

SLUŽBENI VJESNIK

2003.

BROJ: 16

PETAK, 27. LIPNJA 2003.

GODINA XLIX

OPĆINA DONJI KUKURUZARI

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

15.

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), članka 33. Statuta Općine Donji Kukuruzari (»Službeni vjesnik« broj 20/01) i članka 2. točke 1. »Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Donji Kukuruzari« (»Službeni vjesnik« broj 16/03), Općinsko vijeće Općine Donji Kukuruzari na 19. sjednici održanoj 26. lipnja 2003. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Donji Kukuruzari

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

PPUO je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

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

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

PPUO-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

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

knjiga I.

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

Uvod

I. Obrazloženje

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Donji Kukuruzari u odnosu na prostor i sustave županije i Države

2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

knjiga II.

Grafičkih prikaza :

- | | |
|---|--------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1:25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | mj. 1:25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | mj. 1:25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | mj. 1:5.000 |
| 5. KONZERVATORSKE PODLOGE Ministarstva kulture PRIKAZ KULTURNIH DOBARA PO VRSTAMA | mj. 1:25.000 |
| ZONE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH I PROSTORNIH VRIJEDNOSTI U | mj. 1:5.000 |

II. Odredbe za provođenje

Točka 3.

Članak 5.

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA
POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE DONJI
KUKURUZARI**

Točka 1.

PPUO-om su na području Općine Donji Kukuruzari određene sljedeće namjene:

1. građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja),
2. izgrađene strukture izvan građevinskih područja
 - 2.1. gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, iskorištavanje mineralnih sirovina, ugostiteljsko-turistička i sl.)
 - 2.2. sportsko - rekreacijska namjena
3. poljoprivredne površine
4. šume i šumske površine
5. vodne površine
6. ostale površine
 - 6.1. površine infrastrukturnih sustava
 - 6.2. groblja

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

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određena na kartografskim prikazima broj 4.1 - 4.15 »Građevinska područja naselja« na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I
ŽUPANIJU**

Točka 2.

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

- koridor auto-cesta Zagreb-Split
- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja 220 i 400kW

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

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

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

- Građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo) kapaciteta 5.000 do 25.000 ES naročito na području zaštitnih zona izvorišta Pašino vrelo

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

- Elektroopskrbne građevine od županijskog značenja koje se dugoročno planiraju:

- vodocrpilište »Pašino Vrelo«
- proširenje vodoopskrbne mreže
- opskrbni cjevovod (za naselja Donja i Gornja Velešnja i Babina Rijeka)
- vodosprema »Panjani«
- Građevine za uređenje režima voda u sklopu melioracijskog područja rijeke Sunje

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA**

Točka 5.

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

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

U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje;
- prostori za rad;
- prostori za javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja;
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja;
- prostori za gradnju vjerskih građevina;
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji;
- manje zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta;

- groblja;
- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

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

- klizišta,
- tektonski rasjedi,
- strmo zemljište nagiba većeg od 12%,
- zemljište nedovoljne nosivosti,
- močvare,
- poplavno područje.

Točka 4.

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s lokacijskom dozvolom ili Detaljnim planom uređenja ako se na čestici predviđaju zahvati u prostoru.

Točka 6.

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

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

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Točka 7.

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

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

Točka 8.

Poslovnim građevinama smatraju se:

a) za tih i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

- prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom;

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- pogoni male privrede, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti sa glazbom na otvorenom i slično.

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada min 10 m, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

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

Točka 9.

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina na području bez donešenog urbanističkog, odnosno detaljnog plana uređenja, na kojem nije određena prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi urbanističko rješenje s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim parcelama.

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

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

Točka 10.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i slično.

Točka 11.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja površine do 100,0 m² i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu pod kojim se smatra broj:

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

- Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

Točka 12.

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

Točka 13.

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

Točka 14.

Unutar građevinskog područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

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

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

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 10% izgrađenosti zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja

a) za gradnju građevine na samostojeći način:

Način izgradnje	Najmanja širina čestice	Najmanja dubina čestice	Najmanja površina čestice	Max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	12 m	22 m	264 m	0,3
jednokatni	16 m	25 m	400 m	0,3

ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

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

2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Točka 15.

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

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

Točka 16.

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

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

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

Točka 17.

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

Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

b) za gradnju građevine na poluotvoreni način:

Način izgradnje	Najmanja širina čestice	Najmanja dubina čestice	Najmanja površina čestice	Max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	10 m	22 m	220 m	0,4
jednokatni	12 m	25 m	300 m	0,4

c) za gradnju građevine u nizu:

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

Iznimno, dubina građevne čestice namjenjene izgradnji stambene ili poslovne građevine uz koju će se graditi gospodarske građevine iz točke 10. za potrebe poljoprivredne proizvodnje ne može biti manja od 45 m.

Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ove točke smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) u smislu ove točke smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

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

U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovšta i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

Minimalna površina tlocrtne projekcije kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40,0 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

Točka 18.

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

Točka 19.

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

Točka 20.

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

- a) za gradnju građevine na samostojeći način 2.000 m²
- b) za gradnju građevine na poluotvoreni način 1.350 m²
- c) za gradnju građevina u nizu 900 m²

Iznimno, građevinska čestica može biti i veća, ali ne veća od 3.000 m², uz maksimalnu izgrađenost od 30%, kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

Točka 21.

Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za odmor (»vikendice«) određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, s time da građevine povremenog stanovanja moraju biti opremljene sanitarnim čvorom.

Točka 22.

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

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

Točka 23.

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

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

Točka 24.

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

2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od regulacionog pravca

Točka 25.

Najmanja udaljenost građevine od regulacionog pravca određuje se :

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

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

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

Točka 26.

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

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

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Točka 27.

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

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

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

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

Točka 28.

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

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

Točka 29.

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

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

Točka 30.

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

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

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

Točka 31.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Točka 32.

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

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevinske čestice.

MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

Točka 33.

Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine :

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

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

Međusobni razmak građevina može iznositi iznimno 4,0 m.

Točka 34.

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

- ako se radi o već izgrađenim građevinskim česticama,

- ako je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda;
 - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Točka 35.

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

Točka 36.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

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

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

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

2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Točka 37.

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

Iznimno od stavke 1. ove točke, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Donji Kukuruzari iznosi prizemlje + 2 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma.

Iznimno od stavke 1. i 2. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Točka 38.

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

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

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

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

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

Točka 39.

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

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

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

Točka 40.

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

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

Točka 41.

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

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

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

2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Točka 42.

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

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

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

Točka 43.

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

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

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ove točke, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cjelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

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

Točka 44.

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

Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njegova korištenja.

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

Točka 45.

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

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

Točka 46.

Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m.

2.3. IZGRAĐENA STRUKTURA VAN NASELJA

Točka 47.

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

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

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacione i zdravstvene građevine,
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (separacija šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih materijala i sl.),
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
 - stambeno-gospodarski sklopovi (farme),
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
 - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima,
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
 - spremišta drva u šumama,
 - pilane,
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
 - pčelinjaci,
 - ribnjaci.

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

Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 5. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja (»vikendice«).

2.3.1. REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Točka 48.

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

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

2.3.2. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Točka 49.

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

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

Nisu dozvoljeni manji i nekontrolirani iskopi šljunka.

Točka 50.

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

Točka 51.

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

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

2.3.3. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

STAMBENO-GOSPODARSKI SKLOPOVI (FARME)

Točka 52.

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

Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje 6.000 m² površine.

Točka 53.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma,

- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

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

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA)

Točka 54.

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

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ove točke ne može biti manja od 6.000 m², s najvećom izgrađenošću do 30%.

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

Namjena gospodarskih građevina		Najmanje udaljenosti građevina (M)	
- gospodarske zgrade za potrebe obavljanja ratarske djelatnosti		min. 300 m	
- gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju			
Stočarska proizvodnja	Peradarska proizvodnja		
8 - 50 uvjetnih grla	1.000 - 8.000 komada	min. 100 m	
51 - 100 uvjetnih grla	8.001 - 16.000 komada	min. 150 m	
101 - 200 uvjetnih grla	16.001 - 32.000 komada	min. 200 m	
201 - 300 uvjetnih grla	32.001 - 50.000 komada	min. 300 m	
301 - 400 uvjetnih grla	50.001 - 65.000 komada	min. 400 m	
401 - 800 uvjetnih grla	65.001 - 130.000 komada	min. 500 m	

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

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

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

OSTALE POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Točka 55.

Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu

se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 6.000 m² (osim klijeti).

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Točka 56.

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

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

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

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

Točka 57.

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

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

Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ove točke, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².

Točka 58.

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

Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

Točka 59.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

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

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

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

Točka 60.

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

Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.

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

Točka 61.

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

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 62.

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

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

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 70%;

- najmanje 20% od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

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

Građevinske parcele u ovoj zoni moraju biti udaljene od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja najmanje 50 m.

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

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

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

Točka 63.

Gradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju PPUO, sve do izrade detaljnih dokumenata prostornog uređenja čija je izrada predviđena »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Donji Kukuruzari«.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 64.

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

- obrazovanje,
- dječju zaštitu,
- zdravstvenu zaštitu,
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- javne djelatnosti (pošte, banke i sl.),

- trgovine dnevne opskrbe,
- uslužne zanate,
- ugostiteljstvo i
- ostale javne i prateće sadržaje.

Točka 65.

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

Točka 66.

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

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

Točka 67.

PPUO-om je predviđeno opremanje područja Općine Donji Kukuruzari sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

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

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

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

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

Točka 68.

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

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

Točka 69.

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

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

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

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

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

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Točka 70.

Minimalna udaljenost regulacionog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

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

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

Točka 71.

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

Točka 72.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu

osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

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

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
1. Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
2. Uredski prostori	1.000 m ² korisnog prostora	7 - 20 PGM
3. Trgovina	1.000 m ² korisnog prostora	20 - 30 PGM
4. Banka, pošta, usluge	1.000 m ² korisnog prostora	30 - 40 PGM
5. Ugostiteljstvo	1.000 m ² korisnog prostora	15 - 25 PGM
6. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
7. Športske građevine	1 gledatelj	0,20 - 0,30 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevinskoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice.

je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulture, odnosno prirodne baštine.

Točka 73.

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

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

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

Zone zaštite za pojedina naselja prikazane su u grafičkom dijelu Plana na listovima od 5.1 – 5.10.

Točka 74.

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

Točka 78.

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

Točka 75.

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

Upravni postupak

Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

Točka 76.

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

Na zaštićenim građevinama, sklopovima, lokalitetima i predjelima posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati:

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

Točka 77.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje, nadogradnje, preoblikovanja i adaptacije,
- rušenja ili dislokacije /objekti tradicijske drvene arh./ građevina ili njihovih dijelova,
- izgradnja novih objekata unutar zona zaštite povijesnih naselja, sklopova i pojedinačnih objekata.

- izvođenje radova u arheološkim zonama i lokalitetima,

- izvođenje hidrotehničkih zahvata unutar vrijednih dijelova krajolika,

- izvođenje radova na trasiranju novih cestovnih, a unutar zaštićenih ili vrijednih djelova krajolika.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima, navedeni u popisu kulturnih dobara, kao i za prenamjenu povijesnih građevina sa statusom kulturnog dobra, a za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, potrebno je zatražiti posebne uvjete, odnosno suglasnost od nadležne službe zaštite (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu).

Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara, a odnosi se na sve građevine, označene (R, P, PR, ZPP).

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: upisana u Registar (R), preventivno zaštićene (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićene ovim Prostornim planom (ZPP), bez obzira na njihov trenutni status zaštite.

Do donošenja rješenja o zaštiti koje će Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj dužnosti donijeti na osnovu detaljnije obrade, za sve građevine, povijesna naselja i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR) treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene građevine

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

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA SISTEMATIZIRANIH PO VRSTAMA

A) POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA

	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Babina Rijeka - manji niz	PR	2
2. Borojevići - manji niz	PR	2
3. Brđani - manji niz	PR	3
4. D. Bjelovac - manji niz	PR	3
5. G. Bjelovac - manji niz	PR	3
6. Knezovljani	ZPP	3
7. Komogovina - poj. objekti	ZPP	3
8. Kostreši Bjelovački	ZPP	3
9. D. Kukuruzari	ZPP	—
10. G. Kukuruzari	ZPP	3
11. D.S. i G. Lovča	PR	2
12. Mečenčani - manji niz	PR	3
13. Prevršac	ZPP	3
14. Umetići	ZPP	3
15. D. Velešnja - manji niz	PR	3
16. G. Velešnja - manji niz	PR	2

B) POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

Sakralne građevine

	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Komogovina, parohijska crkva Preobraženja Kristova - 18. st.	PR	2
2. D. Kukuruzari, Parohijska crkva Uspenja Bogorodice	PR	3
3. Mečenčani, Parohijska crkva Presvete Bogorodice - 19. st.	PR	3

Stambene građevine

Objekti predloženi za zaštitu	Status zaštite	Prijedlog kategorije
Babina Rijeka		
1. k.br. 30 - prizemnica		
2. k.br. 35 - prizemnica		
Borojevići		
3. k.br. 39 - prizemnica		
4. k.br. 61 - prizemnica		
5. k.br. 67 - prizemnica		
6. k.br. 99 - prizemnica		
7. k.br. 105 - prizemnica		
8. k.br. 125 - prizemnica		
9. k.br. 46 - jednokatnica		
10. k.br. 62 - jednokatnica		
Donji Bjelovac		
12. k.br. 23 - prizemnica		
13. k.br. 24 - jednokatnica		
Kostreši Bjelovački		
14. k.br. 18 - prizemnica		
15. k.br. 14 - jednokatnica		
Mečenčani		
16. k.br. 38 - prizemnica		
17. k.br. 75 - prizemnica		
18. k.br. 91 - prizemnica		
19. k.br. 103 - prizemnica		
20. k.br. 81 - jednokatnica		
21. k.br. 52 - jednokatnica		
Prevršac		
22. k.br. 11 - prizemnica		
Donja Velešnja		
23. k.br. 38 - prizemnica		
24. k.br. 76 - prizemnica		
25. k.br. 97 - jednokatnica		
Gornja Velešnja		
26. k.br. 3 - prizemnica		
27. k.br. 37 - prizemnica		
28. k.br. 52 - prizemnica		
29. k.br. 24 - jednokatnica		
30. k.br. 53 - jednokatnica		

Evidentirani objekti unutar zona zaštite

Status zaštite - ZPP

Borojevići

1. k.br. 36
2. k.br. 44

Evidentirani objekti unutar zona zaštite	Status zaštite - ZPP
3. k.br. 61	
4. k.br. 68	
5. k.br. 99	
6. k.br. 101	
7. k.br. 105	
8. k.br. 84	
9. k.br. 76	
10. k.br. 107	
Gornja Velešnja	
1. k.br. 3	
2. k.br. 4	
3. k.br. 37	
4. k.br. 39	
5. k.br. 41	
6. k.br. 43	
7. k.br. 45	
8. k.br. 42	
9. k.br. 46	
10. k.br. 51	
11. k.br. 52	
12. k.br. 53	
13. k.br. 55	
14. Mlinica kod broja 4	
Donja Velešnja	
1. k.br. 76	
2. k.br. 97	
Brđani	
1. k.br. 56	
2. k.br. 58	
3. k.br. 57	
Babina Rijeka	
1. k.br. 52 gosp. objekt	
2. k.br. 47	
3. k.br. 45	
4. k.br. 49	
Mečenčani	
1. k.br. 101	
2. k.br. 85	
3. k.br. 97	
4. k.br. 77	
Gornji Bjelovac	
1. k.br. 18	

Vojne - obrambene građevine

	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Stari grad Prevršac - 15. st.	R445	2

Građevine gospodarskog, tehničkog karaktera - niskogradnje

	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Babina Rijeka, 2 vodenice	ZPP	
2. G. Velešnja, vodenica	ZPP	
3. Babina Rijeka, drveni mostići	ZPP	
4. G. Velešnja, drveni mostić	ZPP	
5. Borojevići, most željezne konstr. i drvenom podlogom	ZPP	

C) POVIJESNO MEMORIJALNI SPOMENICI

3.1.	Groblja i lokaliteti starih groblja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Babina Rijeka - staro groblje	ZPP	
2.	Borojevići - 3 stara groblja	ZPP	
3.	G. Bjelovac - staro groblje	ZPP	
4.	Komogovina - staro groblje	ZPP	
5.	D. Kukuruzari - staro groblje	PR	
6.	G. Lovra - staro groblje, novo groblje	ZPP	
7.	Mečenčani - staro groblje	ZPP	
8.	Prevršac - staro groblje	ZPP	

3.2.	Spomen obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Mečenčani, spomen obilježja za masovnu grobnicu žrtava Domovinskog rata u svim selima Općine - spomenici N.O.B.	ZPP	
		ZPP	

D) ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

	Lokaliteti i zone	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Bjelovac - nalazi rimskog novca	ZPP	
2.	Borojevići - nalaz rimskog novca	ZPP	
3.	Brđani - nalaz rimskog novca	ZPP	
4.	Komogovina, Kordić Brdo - naselje prapovijest	PR	2
5.	Komogovina - lokacija crkve Sv. Križa - 14. st. i pravoslavni samostan iz 17. st.	PR	2
6.	G. Lovča, Crkvište - pretpostavljena lokacija srednjovjekovnog sakralnog objekta	ZPP	
7.	Prevršac, stari grad, 15. st.	R 445	2

E) KRAJOLIK ILI NJEGOV DIO

5.1.	Zaštićeni krajolik	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Padine Zrinske gore - vizure	PR	1

5.2.	Osobito vrijedan predio	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Brdoviti predio naselja G. i D. Bjelovac, Kostreši Bjelovački i G. Kukuruzari - vizure	Z.P.P.	2
2.	Kostreši - vizura na cijelo područje Općine	ZPP	2
3.	Predio uz korito Babine rijeke i obostrano od ceste prema naselju Babina Rijeka - vizure	ZPP	2

Za dijelove povijesnih cjelina seoskih obilježja: Babina Rijeka, Borojevići, Brđani, Mečenčani, D. Velešnja i G. Velešnja svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležne službe zaštite.

Nova izgradnja u zoni zaštite kroz plan koja mora udovoljavati uvjetima datim ad.V.1. i V.2.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na osnovi sporadičnih nalaza ili su pretpostavljene točno utvrđene granice zaštite, potrebno je prije izvođenja bilo kojih zemljanih radova provesti arheološka istraživanja te upozoriti investitora i izvođača radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

- U slučaju pozitivnih nalaza preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozije, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

- Investitor je dužan osigurati arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su uvrđena svojstva kulturnog dobra (popis nepokretnih kulturnih dobara), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu (PR). Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

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

Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i lukova, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

- Potrebno je očuvati kultivirani krajolik (uglavnom voćnjaci, oranice i livade) i na način da se iza linije karakteristične dubine parcela ne predvidi nikakva nova izgradnja.

Arheološke zone i lokaliteti

Arheološke zone i lokaliteti zaštićeni kroz prostorni plan podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Ukoliko se nađe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.), potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

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

- aviosnimanje i rekognosciranje radi utopunjavanja arheološke slike zone,

- geofizikalna snimanja zbog prostornog definiranja lokaliteta (određivanja granica),

- pokusna arheološka istraživanja zbog tematske i kronološke identifikacije lokaliteta,
- prije građevinskih zahvata (ceste, infrastruktura, arhitektura) potrebno je izvršiti prethodna istraživanja zadane zone,
- ukoliko se otkrije arheološki lokalitet unutar građevinske trase ili zadane građevinske zone, zaštititi ga ponovnim zatrpavanjem i preoblikovati projekt na način da ne oštećuje lokalitet (izmještanje trase infrastrukture ili ceste, izostanak podruma),
- razmotriti mogućnost konzervacije i prezentacije lokaliteta *in situ* te ako je potrebno prilagoditi tome projektno rješenje predviđenog zahvata, a u slučajevima gdje je to neizvedivo ili je nalaz izuzetne (nacionalne) vrijednosti, isti se može uz potrebno dokumentiranje, prezentirati na drugoj adekvatnoj lokaciji odnosno pohraniti u Muzeju.

Krajolik ili dio - prirodni i kultivirani

Radi očuvanja tih vrijednosti potrebno je:

- zadržati karakter neizgrađenosti prirodnog krajolika,
- zadržati karakter neizgrađenosti brdovitog predjela te predviđene trase novih cesta ukoliko su nužne prilagoditi konfiguraciji,
- ne planirati građevna područja na izloženim mjestima u krajoliku,
- sačuvati sliku naselja s pripadajućim krajolikom (kultiviranim ili prirodnim),
- građevinska područja planirati uz očuvanje svih elemenata povijesne matrice i tipološke i oblikovne osobitosti izgradnje,
- sačuvati karakteristike povijesne matrice,
- potrebno je zadržati povijesne oblike komunikacija sa svim pratećim prostornim detaljima (mostići, kanali).

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 79.

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

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

Točka 80.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 81.

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.

Točka 82.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

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

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

Točka 83.

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

Točka 84.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na status PPUO.

Izuzetno od stavka 1. ove točke, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

Točka 85.

Uređenje i korištenje zemljišta u vodozaštitnom području crpilišta Pašino Vrelo uključujući zone

sanitarne zaštite, način i uvjete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te mjere za saniranje vodozaštitnog područja provodi se na temelju Odluke o vodozaštitnom području crpilišta Pašino Vrelo.

Točka 86.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima JP Hrvatske vode.

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

Točka 87.

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

Točka 88.

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

Točka 89.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Točka 90.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine koje se izrađuju na temelju ovog Prostornog plana obavezno se koriste odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94 i 55/94) te Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list« broj 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. Zakona o normizaciji (»Narodne novine« broj 55/96).

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (»Narodne novine« broj 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (»Narodne novine« broj 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (»Sl. list« broj 24/71) koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima biti će, u slučaju

potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima prostornog uređenja, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

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

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

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

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

Kriteriji za određivanje mjesta za izgradnju skloništa, zaklona i drugih objekata za zaštitu pučanstva određuju se sukladno odredbama Zakona o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« broj 29/91 – pročišćeni tekst 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (»Sl. list« broj 55/83), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika, odnosno izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2.000 stanovnika ako se nalaze na području stupnja ugroženosti od I. do IV.

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

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

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

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

- Sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
- Sve građevine koje nisu obuhvaćane člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine« broj 25/94).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Točka 91.

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

Za ruralno naselje Lovča preporuča se izrada Detaljnog plana uređenja, u okviru kojega se mora izraditi odgovarajuća Konzervatorska podloga.

Pokretanje inicijative za donošenje i izradu Prostornog plana posebnih obilježja za područje zaštićenog krajolika Zrinske gore.

Preporučuje se izrada slijedećih planova:

- Detaljnog plana uređenja groblja u Donjim Kukuruzarima,
- Detaljnog plana uređenja stočne tržnice u Donjim Kukuruzarima,
- Detaljnog plana uređenja športsko-rekreacijskog centra.

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

- Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Donji Kukuruzari,

- Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselja u području vodocrpilišta »Pašino vrelo«,

- Izrada projekta sustava odvodnje i obrade otpadnih voda za ostala naselja Općine Donji Kukuruzari.

- Inicijativa u izradi projektne dokumentacije zaštite od oborinskih voda,

- Program gospodarenja otpadom Općine Donji Kukuruzari

- Izrada projekta vodoopskrbe za sva naselja Općine Donji Kukuruzari.

Točka 92.

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

Točka 93.

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

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Točka 94.

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Točka 95.

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

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

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;

2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto;

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

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

6. postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² brutto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovoga stavka);

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;

4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;

5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;

6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar 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).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

PPUO iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 5 (pet) izvornika, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Donji Kukuruzari i potpisan po predsjedniku Općinskog vijeća.

Izvornici se čuvaju u:

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

Članak 7.

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

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave, a objaviti će se u »Službenom vjesniku« Općine Donji Kukuruzari.

**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI
OPĆINSKO VIJEĆE**

Klasa: 021-05/03-01/06
Urbrj: 2176/07-01-03-05
Donji Kukuruzari, 26. lipnja 2003.

Predsjednik
Nikola Jurić v.r.

16.

Na temelju članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), članka 33. Statuta Općine Donji Kukuruzari (»Službeni vjesnik« broj 20/01), Općinsko vijeće Općine Donji Kukuruzari na 19. sjednici održanoj 26. lipnja 2003. godine donosi

I Z V J E Š Ć E

o stanju u prostoru Općine Donji Kukuruzari za razdoblje 2001. - 2003. godine

SADRŽAJ

1. UVOD

2. OSNOVNI PODACI O OPĆINI DONJI KUKURUZARI
3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
4. OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA
5. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Temeljem članaka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne Novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), obaveznu osnovu za izradu dokumenata prostornog uređenja predstavlja izrada i donošenje dokumenata »Izvešće o stanju u prostoru« i »Program mjera za unapređenje stanja u prostoru«.

Članak 10. navedenog Zakona:

»O stanju prostora na području Države, Županije, Grada Zagreba, općina i gradova izrađuje se Izvešće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvešće). Izvešće sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedbenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za prostor koji se izrađuje.«

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od

naredne dvije godine, kao i sadržaj i način donošenja prostornih planova.

Prostor Općine Donji Kukuruzari obuhvaćen je u prvom dvogodišnjem razdoblju (1997. - 1999.) dokumentima »Izvešće o stanju u prostoru« i »Program mjera za unapređenje stanja u prostoru« koje je izradio Županijski Zavod za prostorno uređenje, a usvojila predstavnička tijela Općine Donji Kukuruzari 1997. godine.

2. OSNOVNI PODACI O OPĆINI DONJI KUKURUZARI

Teritorijalni obuhvat i stanovništvo

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine« broj 10/97, 124/97 i 68/98), Općina Donji Kukuruzari se nalazi u sastavu Sisačko-moslavačke županije.

Općina Donji Kukuruzari se nalazi na južnom dijelu Županije, a graniči:

- na jugu s Općinom Dvor,
- na zapadu s Gradom Petrinjom,
- na sjeveru s Općinom Sunja,
- na istoku s Općinom Majur,
- na jugoistoku s Gradom Hrvatska Kostajnica.

Općina Donji Kukuruzari može se smatrati manjom općinom u sastavu Sisačko-moslavačke županije, a pripada pograničnom području županije.



Općina Donji Kukuruzari ima u svom sastavu ukupno 15 naselja, u kojima ukupno živi (popis 2001. godine) 2047 stanovnika.

Poredak u sustavu naselja na području Općine Donji Kukuruzari je slijedeći:

- općinsko središte: Donji Kukuruzari;

- ostala naselja:

Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Gornja Velešnja, Gornji Kukuruzari, Donji Bjelovac, Gornji Bjelovac, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Knezovljani, Prevršac, Umetići

Općina Donji Kukuruzari	Površina		STANOVNICI				STANOVI				Domaćinstva		Gustoća naseljenosti
			Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.	
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	broj stan./km ²
Općina Donji Kukuruzari UKUPNO	113,8	100	3063	100	2047	100	1070	100	899	100	901	723	18,0
Babina Rijeka	10,8	9,5	250	8,16	188	9,37	81	8,99	65	7,23	70	58	17,7
Borojevići	14,3	12,6	294	9,60	174	8,43	113	12,54	73	8,12	89	62	11,9
Donja Velešnja	8,1	7,1	443	14,46	356	17,10	136	15,09	121	13,46	120	106	42,6
Gornja Velešnja	10,4	9,2	189	6,17	72	3,67	59	6,55	44	4,89	52	32	7,1
Donji Kukuruzari	5,7	5,0	301	9,82	226	11,00	95	10,54	98	10,90	86	72	38,9
Gornji Kukuruzari	4,5	3,9	119	3,89	78	3,77	43	4,77	33	3,67	36	32	16,9
Donji Bjelovac	2,2	1,9	107	3,49	52	3,42	31	3,44	27	3,00	27	30	32,1
Gornji Bjelovac	3,4	3,0	141	4,60	105	4,71	47	5,21	41	4,56	39	35	27,5
Komogovina	9,5	8,4	287	9,37	188	8,92	113	12,54	89	9,90	88	75	18,9
Kostreši Bjelovački	2,4	2,1	87	2,84	52	2,43	35	3,88	32	3,56	31	18	20,8
Lovča	9,6	8,5	107	3,49	26	1,29	51	5,66	53	5,90	34	15	2,7
Mečenčani	9,6	8,5	218	7,12	168	8,43	89	9,88	80	8,90	74	66	17,6
Knezovljani	4,9	4,3	177	5,78	79	3,97	59	6,55	47	5,23	54	32	16,4
Prevršac	12,8	11,3	207	6,76	159	7,73	71	7,88	54	6,00	58	53	12,1
Umetići	5,5	4,5	136	4,44	124	5,75	52	5,77	46	5,12	42	37	21,1

3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Odrednice Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske

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

Program je, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (koju je Hrvatski Sabor usvojio 27. 6. 1997. godine) i sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zaključku Vlade Republike Hrvatske, izradio Zavod za prostorno planiranje

Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u srpnju 1998. godine, te ga je 7. 5. 1999. godine donio Hrvatski Sabor, a objavljen je u »Narodnim novinama« broj 50/99. Program se obavezno primjenjuje na sve razvojne programe i izradu prostornih planova, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00).

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

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

- prostor je temeljni hrvatski nacionalni resurs;
- planiranje i uređivanje prostora mora obuhvatiti prostor i njegovo funkcionalno uređenje, ali i skrb o okolišu u promišljanju održivog razvitka;

- temeljni cilj planiranja je postizanje održivog razvitka, a planovi uređenja moraju obuhvatiti sve segmente okoliša;

- planovi moraju biti prilagodljivi, tj. moraju davati temeljna usmjerenja kao moguća polazišta mogućih i prihvatljivih scenarija i modela, ali i osigurati nadzor procesa prostornog uređenja;

- zaštita prostora i okoliša mora postati sastavnim dijelom razvojnog procesa, a prije ulaska u projekte koji nose rizik mogućeg negativnog djelovanja treba provesti procjenu utjecaja na okoliš.

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

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

- povećati kvalitetu življenja i uravnotežiti razvoj svih područja Države;
- razvojne ciljeve prilagoditi značajkama prostora;
- učinkovito koristiti i zaštititi nacionalna dobra;
- uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja u planiranju razvoja;
- osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja;
- razvijati infrastrukturne sustave;
- utvrditi prioritete djelovanja.

Programom su prioriteti donošenja dokumenata prostornog uređenja i stručnih osnova određeni na sljedeći način:

- prostorni planovi županija,
- izmjena i dopuna prostornih planova nacionalnih parkova, te izrada prostornih planova parkova prirode,
- stručne osnove razvoja energetskog i prometnog sustava, te zbrinjavanja otpada,
- županijski plan intervencija u zaštiti okoliša.

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

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

- uvjete za razmještaj funkcija u naseljima,

- uvjete za utvrđivanje građevinskih područja po načelu svrhovitog korištenja prostora, iskorištenja neizgrađenih dijelova građevinskih područja i oblikovanja krajobraza,

- korištenje i zaštitu prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja.

Odrednice koje se odnose na Općinu Donji Kukuruzari:

Planski elementi cjelovitih sustava u ovom području odnose se na:

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

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

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

Problemska područja

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

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

Temeljne odrednice obnove ratom zahvaćenih područja su:

- fizička, funkcionalna i ekološka obnova naselja na osnovama ukupne preobrazbe naselja i područja, uz uklanjanje ranijih nedostataka, a uvažavajući nov položaj (granično područje) i stvaranje uvjeta za dugoročni razvoj,

- stvaranje osnova za povratak stanovništva i obnovu, stvaranje radnih mjesta, obnova društvenih funkcija, restrukturiranje postojećih gospodarskih sklopova,

- primjena odgovarajućih modela i oblika obnove koji će uvažiti raznolikost lokalne osobitosti graditeljstva i djelatnosti sa ciljem obnove identiteta područja i naselja.

Pod ruralnim prostorom smatra se cjelokupni prostor izvan gradova.

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

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

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

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

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

Prioritetni ciljevi razvitka graničnih područja Hrvatske su:

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

Utvrđena su četiri pravca razvitka funkcija graničnih područja Hrvatske:

- razvoj nacionalnog graničarskog gospodarstva (povezivanje sa susjednim razvojnim područjima Hrvatske, prometna funkcija graničnih područja, razvoj funkcija vezanih na granične prijelaze),

- uspostavljanje međudržavne suradnje (malogranični promet; industrijska kooperacija; međusobno zapošljavanje; slobodne carinske, industrijske i trgovačke zone te ostali oblici suradnje),

- vrednovanje prirodnih i od čovjeka stvorenih resursa u pograničnim područjima i razvijanje aktivnosti i privlačenje posjetitelja i korisnika usluga iz drugih zemalja,

- uspostavljanje raznih oblika suradnje između graničnih područja i drugih dijelova Hrvatske.

Brdsko-gorsko područje obuhvaća više županija i odnosi se na podcjelinu u kojoj se nalazi Općina Donji Kukuruzari: Banovina.

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

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

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

Naselja

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

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

Prometni i infrastrukturni sustavi

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

- čvrsto, kvalitetno i djelotvorno povezati sve razvojne dijelove i pravce, te glavna razvojna središta zemlje,

- kvalitetno prometno povezivanje Hrvatske sa susjednim zemljama,

- osigurati mogućnost alternativnog povezivanja u zemlji i sa susjednim državama,

- razvoj pojedinih prometnih sustava u cilju osiguranja elemenata za funkcioniranje integralnog prometa,

- prometni sustavi moraju zadovoljiti sve međunarodne standarde,

- prometni sustavi moraju poštivati sve uvjete zaštite prostora i okoliša.

Na području Općine Donji Kukuruzari predviđa se gradnja sljedećih novih cestovnih prometnica:

Međunarodne autoceste od interesa za Hrvatsku s trasama preko Bosne i Hercegovine: Zagreb - Sisak - Bihać - Knin - Split (»Turopoljsko-banovinski cestovni smjer«).

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

Sava, Lonja, Ilova, Pakra, Črnc, Kutinica, Kupa, Glina, Odra, Una i dr.

Ciljevi zaštite voda su:

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

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

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

A) prema mjestu nastanka:

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

B) prema svojstvima:

- opasni otpad,
- neopasni otpad.

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

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

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

Programom se predlaže uspostava krajobrazne osnove Hrvatske kao prostorno-planske podloge

cjelovite zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i prepoznatljivosti krajolika.

ODREDNICE PROGRAMA PROSTORNOG UREĐENJA SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

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

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

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

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

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

1. Ciljevi i strategija gospodarskog razvitka Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: Institut za međunarodne odnose, Zagreb, srpanj 1999.)
2. Sustav naselja Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, siječanj 1997.)
3. Ciljevi i strategija demografskog razvitka Sisačko-moslavačke županije (izrađivači: dr. Stjepan Šterc i Roko Mišetić - prosinac 1999.)
4. Studija prometnog sustava Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: IGH - Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999.)
5. Konceptijsko rješenje prioritarnih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: »Hidroprojekt - ing«, Zagreb, lipanj 1998.)
6. Studija energetskog razvitka Županije (izrađivač: Energetski institut »Hrvoje Požar« d.o.o. Zagreb, srpanj 1999.)

7. Zaštita prirodne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Županijski zavod za prostorno uređenje u suradnji s Državnom upravom za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Sisak, lipanj 1997.)
8. Studija zaštite kulturne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, veljača 1999.)
9. Izvješće o stanju okoliša Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: APO - Agencija za posebni otpad, Zagreb, listopad 1998.)
10. Studija razvitka pograničnih područja Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, siječanj 2000.)
11. Program gospodarenja otpadom Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: CPA- Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, svibanj 1997.)
12. Agroekološka studija - Program razvitka poljoprivrede na području Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: Agroekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, veljača 2000. g.)

Odredbe za provođenje iz prostornog plana županije koje se odnose za Općinu Donji Kukuruzari

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

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

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

- upotrebljivost postojećih prostornih planova jedinica lokalne uprave i samouprave, te primjerenost planskih odredbi za stvaranje uvjeta za razvoj gospodarstva u prostoru (prilagodbe prostornih planova novim razvojnim potrebama društva),
- učinkovitost korištenja i zaštita prostora (opravdanost veličine građevinskih područja),
- određenje i prijedlog mjera za sanaciju područja bespravne gradnje,

- stanje uredenosti i procesi na obalnom području i području uz državnu granicu,
- primjena postojećih i potrebne mjere za oživljavanje slabo razvijenih i depopulacijskih područja,
- posebno naglašeni problemi ugrožavanja okoliša,
- kritična područja s gledišta infrastrukturnih potreba,
- utjecajna područja gradova (elemente širih urbanih sustava).

4. OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Pregled važećih prostornih planova za područje Općine Donji Kukuruzari

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

Obilježja važećih prostornih planova

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

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

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

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

Pretpostavke razvoja su temeljene na znatno precijenjenom porastu stanovništva, te na predviđenom prenatlaženom industrijskom razvoju. Odras takve planerske politike su neopravdano planirane velike površine koje su bile predviđene za daljnje širenje industrije i građevinskih područja. S druge strane

nisu bile u dovoljnoj mjeri izražene potrebe za lokacijama manjih proizvodnih i uslužnih pogona za koje danas postoji veliki interes malih i srednjih poduzetnika.

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

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

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

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

Današnja kretanja u poljoprivrednoj proizvodnji koji daju naglasak na razvitak manjih gospodarstava (tzv. »mini - farme«) teško se uklapaju u provedbene

odredbe starih prostornih planova, koji onemogućavaju lociranje poljoprivrednih gospodarstava i poljoprivrednih prerađivačkih subjekata u selima.

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

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

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

Analiza postojećih prostornih planova i planskih dokumenata

PROSTORNI PLAN OPĆINE KOSTAJNICA

Osnovni podaci o planskom dokumentu:

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

Prostorni plan Općine Kostajnica danas pokriva područje četiri novoosnovane općine:

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

Smjernice koje se odnose na teritorij Općine Donji Kukuruzari

Osnovne programske smjernice Plana su:

- zaustaviti demografski pad stanovništva i stabilizirati stanovništvo na 12.500 osoba do 2000. godine,

- do 2000. godine postići zaposlenost u društvenom sektoru u visini 40% od ukupnog stanovništva,

- stimulirati prirodni priraštaj i mehanički priliv stanovništva na područje općine,

- vratiti dignitet poljoprivrednoj proizvodnji i pokušati time vratiti interes omladine za ostajanje na selu uz jačanje kvalitete života: komunalna oprema, socijalna i zdravstvena zaštita, obrazovanje, kultura, sportski život, rekreacija i društvene aktivnosti, dok bi Kostajnica bila administrativni, obrazovni i kulturni, industrijski, trgovački i servisni centar,

- koristiti komparativne prednosti općine za razvoj turističko - ugostiteljskih i pratećih djelatnosti,

- naselje Mečenčani razviti u centar za pružanje različitih vrsta usluga poljoprivrednim proizvođačima, a u njemu je predviđena i servisna zona,

- razvijati voćarstvo,
- obnoviti šumski fond, uključujući i faunu,
- tekstilna, drvena i metaloprerađivačka industrija

i dalje ostaju glavne industrijske grane u općini. RO »Majur« u Kostajničkom Majuru, sa 480 zaposlenih, predviđena je kao glavni nositelj razvoja drvne industrije u kojemu se zapošljava i stanovništvo Općine Donji Kukuruzari. Osnovna orijentacija radne organizacije

trebala bi biti povećani izvoz finalnih proizvoda. Za 2000. godinu predviđa se 700 zaposlenih,

- stvoriti materijalnu osnovu za alimentiranje društvenog standarda na nivou srednje razvijene općine,

- Poljoprivredni fakultet izradio je Informativnu studiju za pastrvsko ribogojilište Borojevići u kojoj je dao prijedlog da se raspoloživa voda Pašino Vrela i susjednih skupina vrela iskoristi za pastrvsko ribogojilište,

- naselje Mečenčani predviđeno da se razvije u lokalno središte.

OSNOVE KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA BIVŠE OPĆINE KOSTAJNICA

Osnovni podaci o elaboratu:

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

Smjernice koje se odnose na prostor Općine Donji Kukuruzari

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

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

- Ekonomski valorizirati prostor općine i omogućiti korištenje svih gospodarski iskoristivih mogućnosti;
- Poticati one djelatnosti za koje ovo područje ima posebne komparativne prednosti;
- Stimulirati razvitak poljoprivrede i stočarstva i s njima povezane prehrambene industrije; prednost će se dati malim farmama. Potrebno je pojačati rad veterinarske i agronomске službe osnivanjem stacionara poljoprivrednih stanica;
- Prometna infrastruktura koja će se graditi mora biti u najvećoj mjeri u funkciji prometnog povezivanja s ostalim dijelovima Republike Hrvatske;
- Radi prevladavanja dosadašnje relativne izdvojenosti i nedovoljne integriranosti u šire prostorne

i gospodarske okvire poticati će se bolje prometno i infrastrukturno povezivanje s Posavinom i Moslavinom, čime će se ostvariti i bolje veze s ostalim dijelovima države i Europe;

- Rast komunalne infrastrukture, te objekti opće i zajedničke potrošnje moraju prethoditi i pratiti težnje općeg gospodarskog napretka;

- Na području općine potrebno je ispitati izvor prirodnih minerala (kamena, ugljena i sl.) koji bi mogli poslužiti kao osnovica za različite gospodarske programe;

- U privrednom razvitku i korištenju prostora i prirodnih bogatstava ne smije se dovesti u opasnost ekološke prilike u vezi s opstankom prirodnih sistema, niti smije doći do njihove bitne degradacije,

- evidentirana su oštećenja na gospodarskim objektima i to na Tvornici dječje obuće u Donjim Kukuruzarima,

- evidentiran je kamenolom tehničkog kamena u karbonatima između Knezovljana i Velike Graduse, te ugljenokop mrkog ugljena kod Lovče (nekada eksploatiran, a sada zatvoren),

- u sustavu naselja lokalno središte su Mečenčani, a manje lokalno središte Donji Kukuruzari,

- »Pašino Vrelo« - hidrografski spomenik prirode,

- planirana izgradnja vezne ceste Donji Kukuruzari - Zrin - Divuša.

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

Osnovni podaci o elaboratu:

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

Smjernice koje se odnose na prostor Općine Donji Kukuruzari

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

- stvorene su temeljne pretpostavke za utvrđivanje prostornih odrednica za provedbu prvih faza obnove,
- utvrđeni osnovni prostorno planski uvjeti za izradu konkretnih projekata i kvalitetno kandidiranje obrađenih područja i naselja za obnovu prema stranim donatorima, te izrađena stručna podloga za usvajanje Izmjena i dopuna Prostornog plana općine Hrvatska Kostajnica i Generalnog urbanističkog plana Hrvatske Kostajnice,
- u naseljima Borojevići i Mečenčani potrebno je izgraditi nepropusnu kanalsku mrežu i otpadne vode odvesti izvan zona zaštite izvorišta »Pašino Vrelo«.

Koncept prostornog razvitka i obnove

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

U prostornom smislu treba štititi postojeći fond poljoprivrednog i šumskog zemljišta jer je to osnov

za razvitak djelatnosti poljoprivrede koja se mora tehnološki intenzivirati i marketinški orjentirati na proizvodnju zdrave hrane. Ova proizvodnja po svojim obilježjima je radno intenzivna i uz odgovarajuću organizacijsku i marketinšku podršku može osigurati ekonomski rast i razvoj dijela postojećih poljoprivrednih domaćinstava.

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

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

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

Insistira se na boljem prometnom povezivanju, naročito cestovnom.

Opća obilježja razorenosti naselja u Općini Donji Kukuruzari

Prema podacima Županijske komisije za procjenu ratne štete do danas je u Općini Donji Kukuruzari prijavljena ratna šteta za stambene i gospodarske objekte.

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

NASELJE	STAMBENI OBJEKTI KATEGORIJA OŠTEĆENJA						UKUPNO stamb. obj.	BROJ OŠTEĆENIH gosp. obj.
	I	II	III	IV	V	VI		
Donji i Gornji Kukuruzari	—	—	1	1	6	2	10	
Donja Velešnja	—	1	1	—	1	—	3	
Babina Rijeka	—	3	2	—	5	6	16	
Sveukupno							29	

Zakonom o obnovi područje Općine Donji Kukuruzari je uvršteno u područje obnove u kojima je planirana:

- obnova ratom oštećenih ili uništenih stambenih zgrada,
- obnova građevina komunalne i socijalne infrastrukture,

- obnova poljodjelskih obiteljskih gospodarstava (poglavito obnova dugogodišnjih nasada, stočnog fonda, poljoprivredne mehanizacije i opreme, osiguranje nabavke osnovnog repromaterijala),
- obnova, unapređenje i izgradnja poduzetničkih gospodarstava,
- obnova oštećenih ili uništenih trgovačkih društava.

PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE DONJI KUKURUZARI

Osnovni podaci o elaboratu:

Naručitelj:	Sisačko-moslavačka županija
Izrađivač elaborata:	Sisačko-moslavačka županija Županijski zavod za prostorno uređenje
Godina izrade:	1997. god.

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

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

POTREBA IZRADE NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorni plan uređenja Općine Donji Kukuruzari

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

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

- stimulirati ponovno naseljavanje stanovništva,
- poticati obnovu i razvoj gospodarskih aktivnosti,
- osigurati optimalne lokacije za sve funkcije,

- štiti prirodne resurse,
- zadržati i zaštititi postojeće vrijednosti,
- ponuditi prostor za pojedinačni razvoj i zahtjeve,
- ponuditi mogućnosti za intervencije u usmjeravanju razvoja.

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

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

Područje Donji Kukuruzari formira centar općine za čiji razvoj je nužno planirati:

- Regulacijski plan uređenja naselja Donji Kukuruzari,
- Urbanističko arhitektonski projekt uređenja centra Donji Kukuruzari,
- Urbanističko arhitektonski projekt uređenja groblja u Donjim Kukuruzarima,
- Urbanističko arhitektonski projekt crkve Donji Kukuruzari,
- Urbanističko arhitektonski projekt stočne tržnice u Donjim Kukuruzarima,
- Urbanističko arhitektonski projekt uređenja športsko-rekreacijskog centra.

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

- Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Donji Kukuruzari,

- Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselja u području vodocrpilišta »Pašino vrelo«,

- Izrada projekta sustava odvodnje i obrade otpadnih voda za ostala naselja Općine Donji Kukuruzari,

- Izrada projektne dokumentacije zaštite od velikih voda,

- Program gospodarenja otpadom Općine Donji Kukuruzari.

5. ZAKLJUČAK

Osim PPSMŽ gotovo sva ostala dokumentacija uređenja prostora nije primjerena sadašnjem društveno-ekonomskom okruženju, te je potrebno najhitnije pristupiti izradi PPUO Donji Kukuruzari kojim će se utvrditi smjernice uređenja i zaštite prostora kao i nove granice građevinskih područja naselja.

Ciljevi prostornog uređenja

- Iskoristiti geografske i prirodne prednosti prostora općine, te postojeće gospodarske djelatnosti, te predložiti smjernice za brži gospodarski razvoj i poboljšanje kvalitete života stanovništva,

- Ravnomjerno razvijati cjelokupan prostor općine i unapređivati centralne zone, a sačuvati karakteristike ruralnih pejzaža i vrijednih građevina,

- Posebnu pažnju posvetiti očuvanju prirodnih vrijednosti i revitalizaciji kulturne baštine,

- Povećati komunalno društveni standard (vodovod, kanalizacija, rekonstrukcija niskonaponskih dalekovoda, komunalni otpad).

Ovo Izvješće o stanju u prostoru Općine Donji Kukuruzari za razdoblje 2001. - 2003. godine objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Donji Kukuruzari.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 021-05/03-01/06
Urbroj: 2176/07-01-03-03
Donji Kukuruzari, 26. lipnja 2003.

Predsjednik
Nikola Jurić, v. r.

17.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), članka 33. Statuta Općine Donji Kukuruzari (»Službeni vjesnik«

broj 20/01), Općinsko vijeće Općine Donji Kukuruzari na 19. sjednici održanoj 26. lipnja 2003. godine donosi

PROGRAM MJERA

za unapređenje stanja u prostoru Općine Donji Kukuruzari za razdoblje 2003. - 2005. godine

Članak 1.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine (2003. - 2005.).

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (»Narodne Novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00) Općina Donji Kukuruzari može pristupiti izradi PPUO, Urbanističkog plana uređenja i Detaljnih planova uređenja.

Članak 2.

Utvrđuje se potreba izrade dokumenata prostornog uređenja:

1. PPUO Donji Kukuruzari,
2. Urbanistički plan uređenja naselja Donji Kukuruzari,
3. Pokretanje inicijative za donošenje i izradu PPPO Zrinska Gora (preporuka),
4. Detaljni plan uređenja naselja Lovča s konzervatorskom studijom (na preporuku Ministarstva kulture),
5. Detaljni planovi uređenja groblja u Donjim Kukuruzarima, stočne tržnice i sportsko rekreacijskog centra.

Članak 3.

Utvrđuje se potreba izrade ostale dokumentacije vezane za uređenje prostora i zaštitu okoliša:

1. Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Donji Kukuruzari,
2. Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselja u području vodocrpilišta »Pašino vrelo«,
3. Inicijativa da se izradi projektna dokumentacija zaštite od oborinskih voda ,
4. Program gospodarenja otpadom Općine Donji Kukuruzari,
5. Izrada projekta vodoopskrbe za sva naselja Općine Donji Kukuruzari.

Članak 4.

Utvrđuje se procjena potrebe i razina uređenja građevinskog zemljišta.

Minimum razine uređenja građevinskog zemljišta podrazumijeva slijedeće:

- pripremu građevinskog zemljišta,
- prilaz na javnu prometnu površinu,
- elektroenergetski priključak,
- vodovodni priključak.

Članak 5.

Donošenjem i objavom ovog Programa mjera može se pristupiti izradi PPUO Donji Kukuruzari, a po donošenju navedenog Plana može se pristupiti izradi i donošenju prostorno planske dokumentacije niže razine, kako je utvrđeno ovim Programom mjera.

Ovaj Program mjera može se mijenjati i nadopunjavati prema potrebi - po istom postupku kao što je i donesen.

Članak 6.

Za provođenje ovog Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru obvezuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Donji Kukuruzari.

Članak 7.

Ovaj Program mjera za unapređenje stanja u prostoru stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku« Općine Donji Kukuruzari.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KUKURUZARI
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 021- 05/03-01/06
Urbroj: 2176/07-01-03-04
Donji Kukuruzari, 26. lipnja 2003.

Predsjednik
Nikola Jurić, v. r.

S A D R Ź A J**OPĆINA DONJI KUKURUZARI
AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

- | | | |
|-----|--|-----|
| 15. | Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Donji Kukuruzari | 577 |
| 16. | Izvešće o stanju u prostoru Općine Donji Kukuruzari za razdoblje 2001. - 2003. godine | 598 |
| 17. | Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Donji Kukuruzari za razdoblje 2003. - 2005. godine | 609 |

»**Službeni vjesnik**« službeno glasilo gradova Čazma, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Majur, Martinska Ves, Sunja i Topusko. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi. Izdavač: »Glasila« d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel. (044) 815-138, tel. i fax. (044) 815-498, www.glasila.hr. Reklamacije za neprimljene brojeve primaju se u roku od 20 dana po izlasku glasila. O promjeni adrese pretplatnik treba obavijestiti izdavača. Tehničko uređenje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja.