

Zavod za prostorno planiranje  
d.d.  
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG  
TIJELA:**

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**PPUO DONJA MOTIČINA  
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE  
I GRAFIČKOG DIJELA PLANA**  
("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 2/16.- pročišćeni tekst)

Osijek, ožujak 2016.



## KNJIGA 1.

### SADRŽAJ

#### 0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Sadržaj
4. Izvadak iz sudskog registra
5. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
6. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
7. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

#### I.1. TEKSTUALNI DIO

1

##### I.1.1. UVOD

1

##### I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

1

#### II. KARTOGRAFSKI PRIKAZI (pročišćeni tekst)

43

| RED. BR. | BROJ KARTOGR. PRIKAZA | NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA  | MJERILO  |
|----------|-----------------------|--|----------|
| 1.       | 1                     | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  | 1:25.000 |
| 2.       | 2.A                   | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet  | 1:25.000 |
| 3.       | 2.B.                  | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Energetski sustav i vodnogospodarski sustav  | 1:25.000 |
| 4.       | 3.                    | UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  | 1:25.000 |
| 5.       | 4.A.                  | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja (sportsko – rekreacijske namjene Erešica i zona gospodarske namjene Donja Motičina) | 1: 5.000 |
| 6.       | 4.B.                  | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - Gornja Motičina   | 1: 5.000 |
| 7.       | 4.C.                  | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Seona i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Seona   | 1: 5.000 |

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

OIB:

78499807369

TVRTKA:

- 1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo
- 1 English Urban planing institute, share holding company,  
Osijek, Croatia
- 1 ZPO, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Osijek (Grad Osijek)  
Vij.P.Kolarića 5/A

PRAVNI OBLIK:

- 1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz  
naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj  
djelatnosti
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke  
djelatnosti
- 1 \* - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti  
poduzeća
- 1 \* - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i  
sl.usluge
- 1 \* - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i  
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u  
Hrvatskoj, a od toga samo:
- 1 \* - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa,  
prostornih i urban.planova i projekata,  
idejnih, glavnih i detaljnih projekata i  
investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih  
elab.(tenderske dokumentacije) i  
dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 \* - Organizacija izgradnje kompletnih objekata  
(inženjering), izvođački inženjering i  
savjetodavni (konsulting) inženjering

D004, 2014-07-01 12:26:17

Stranica: 1 od 4

02-07-2014





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata
- 1 \* - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
- 10 \* - izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
- 10 \* - izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planiranog zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
- 10 \* - izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša

NADZORNI ODBOR:

- 8 Sonja Cupec  
Osijek, Sjenjak 44  
8 - predsjednik nadzornog odbora
- 8 Stjepan Stakor  
Osijek, Vj.Gorana Zobundije 6  
8 - član nadzornog odbora
- 9 Vlado Sudar  
Osijek, A.Paradžika 10  
9 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Lipić  
Osijek, Ivana Zajca 2  
8 - član uprave  
8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima
- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD
- 5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.

D004, 2014-07-01 12:26:17

Stranica: 2 od 4

02 -07-2014





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
- 6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
- 10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 01.07.13 | 2012 | 01.01.12 - 31.12.12 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt            | Datum      | Naziv suda              |
|-------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-95/956-2  | 21.11.1995 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0002 Tt-96/337-2  | 06.06.1996 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0003 Tt-97/872-4  | 16.09.1997 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0004 Tt-00/173-2  | 18.02.2000 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0005 Tt-00/73-4   | 18.02.2000 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0006 Tt-03/605-2  | 26.05.2003 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0007 Tt-03/1563-2 | 22.12.2003 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0008 Tt-05/1376-7 | 10.01.2006 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0009 Tt-07/1829-3 | 27.12.2007 | Trgovački sud u Osijeku |
| 0010 Tt-10/1736-2 | 19.10.2010 | Trgovački sud u Osijeku |
| eu /              | 30.06.2009 | elektronički upis       |
| eu /              | 30.06.2010 | elektronički upis       |
| eu /              | 16.06.2011 | elektronički upis       |
| eu /              | 26.06.2012 | elektronički upis       |
| eu /              | 01.07.2013 | elektronički upis       |

02-07-2014





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

---

U Osijeku, 01. srpnja 2014.

Ovlaštena osoba

---

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNOM  
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK  
ZDAN R3-3038/14 -2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek,

02 -07- 2014



UPRAVA SUDSKOG  
REGISTRA

*[Handwritten signature]*



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I STANOVANJA  
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78  
Tel: 01/61 33 444 fax: 01/61 12 131

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.  
O S I J E K

|                        |      |         |          |
|------------------------|------|---------|----------|
| PRIMLJENO: 20. 09. 95. |      |         |          |
| (Org. jed.)            | Broj | Prijava | Uredovod |
|                        | 438  |         |          |

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : 350-02/95-01/90  
Urbroj: 531-02/1-1-95-2  
Zagreb, 15. rujna 1995.

**“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**  
Vijenac Paje Kolarića 5a  
O S I J E K

**Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar**  
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

**S U G L A S N O S T**

**ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR**

pravne osobe : **“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**

adresa : **OSIJEK, Vijenac Paje Kolarića 5a**

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenta prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/07-07/46  
Urbr.: 531-06-07-3  
Zagreb, 30. travnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupan po direktoru: Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. - u iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za sljedeće zaposlenike:

- Zvonimir Tucaković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1161,
- Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 1160,
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3036,
- Vanesa Bolf, dipl.ing.arh.,
- Vlado Sudar, dipl.ing.grad.,
- Ivica Bugarić, dipl.ing.grad.,
- Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., Osijek, Vijenac P. Kolarića 5a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/05-01/ 3036  
Urbroj: 314-01-05-1  
Zagreb, 11. siječnja 2005.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 11.01.2005. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis HORVAT SANDRE, dipl.ing.arh., OSIJEK, MIRNE 49, Odbor za upis donosi, a predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu potpisuje

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **HORVAT SANDRA**, dipl.ing.arh., OSIJEK, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **3036**, s danom upisa **11.01.2005.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, HORVAT SANDRA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**" koje izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.
4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.
5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

## Obrazloženje

HORVAT SANDRA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 11.01.2005. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt je stekao pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 175/03), u svojstvu odgovorne osobe upisom i Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt je dužan u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu", koje izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE  
VINKO PENEZIĆ, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. SANDRA HORVAT, 31000 OSIJEK, MIRNE 49
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

## **I.1. TEKSTUALNI DIO**

### **I.1.1. UVOD**

Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) po donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 1/16.) izrađen je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 2/16.).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina obuhvaća:

- Osnovni, Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 3/06),
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina („Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 4/11),
- 2. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 2/13),
- 3. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 1/16).

### **I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)**

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Općinsko vijeće Općine Donja Motičina objavilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik" Općine Donja Motičina, broj 2/16.).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Donja Motičina 3/06, 4/11, 2/13 i 1/16).

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 3.

PPUO Donja Motičina se izrađuje za prostor unutar administrativne granice jedinice lokalne samouprave. Izrada drugih detaljnijih prostornih planova užih područja utvrđena je granicom obuhvata temeljem prostorne u ovom PPUO.

## **1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Donja Motičina**

### Članak 4.

Planom se za područje Općine Donja Motičina prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

#### **A. Površine za razvoj i uređenje naselja**

- izgrađeni , neizgrađeni i neizgrađeni ali uređeni dio građevinskih područja naselja (Donja Motičina, Gornja Motičina i Seona)
- izgrađeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Donja Motičina i Seona

#### **B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

##### **1. Izdvojena građevna područja izvan naselja**

- izgrađeni i neizgrađeni ali uređeni dio zone gospodarske namjene uz naselje Donja Motičina
- izgrađeni i neizgrađeni dio zone gospodarske namjene Jugoistok uz naselje Donja Motičina
- izgrađeni i neizgrađeni dio sportsko – rekreacijske namjene Erešica"

**2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- ostala obradiva tla ( P3 )

**3. Šuma isključivo osnovne namjene**

- gospodarske šume ( Š1 )

**4. Ostalo poljoprivredno tlo ( PŠ )****5. Vodne površine ( V )**

- vodotoci i akumulacije

**6. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )**

- prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, pošta i javne telekomunikacije)
- energetska sustav
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

**7. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (E3).**

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet i 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 98. ovih Odredbi.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima :

4.A. -Građevinska područja naselja Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja (sportsko – rekreacijske namjene Erešica i zona gospodarske namjene Donja Motičina),

4.B. - Građevinska područja naselja - Gornja Motičina i

4.C. -Građevinska područja naselja - Seona i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Seona.

Granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - zona gospodarske namjene uz naselje Donja Motičina detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.A.

**Članak 5.**

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
  - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova
  - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrđuje se sukladno Zakonu, dok se podjela neizgrađenog na uređeno i neuređeno područje temelji na čl.176. PPOBŽ-a.
- građevine prometa sukladno PPOBŽ
- prirodni tokovi odnosno vodotoci granicom obale prema podacima tijela nadležnog za vođenje vodne dokumentacije
- akumulacije i retencije temeljem podataka nadležnog tijela
- eksploatacijska polja na temelju podataka nadležnog tijela.

**Članak 6.**

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski prometa i 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 98. ovih Odredbi.

#### Članak 7.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, zaštićeni prostor je razgraničen na sljedeći način:

- arheološka baština, povijesne građevine i memorijalna baština, temeljem podataka Konzervatorskog odjela u Osijeku
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - najveći intenzitet potresa prema PPOBŽ
  - lovišta temeljem podataka nadležnog tijela za gospodarstvo
  - vodotoci, poplavna i vodozaštitna područja prema podacima nadležnog tijela za vođenje vodne dokumentacije.

#### Članak 8.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite razgraničena su na sljedeći način:

- sanacija napuštenog odlagališta otpada prema PPOBŽ i Programu gospodarenja otpadom Općine Donja Motičina.
- zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenog područja prema PPOBŽ
- površine Nacionalne ekološke mreže sukladno posebnom propisu.

#### Članak 9.

Naknadno registrirani arheološki lokaliteti, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatraju se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

#### Članak 10.

Građevine od važnosti za Državu utvrđene su na temelju Zakona i posebnog propisa kojima se definiraju zahvati u prostoru i građevine za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu, kao i na temelju drugih posebnih propisa. Popis zahvata i građevina izrađen je prema trenutno dostupnim podacima.

Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su PPOBŽ-om.

### **2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju**

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku**

#### Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Donja Motičina su:

- a) prometne građevine
  - državna cesta D2 sa obilaznicom Donje Motičine
  - četvorotračna brza cesta na trasi D53 prema Požegi i N. Gradiški
- b) elektroničke komunikacije
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema (bazne (osnovne) postaje svih operatora"

#### **2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju**

#### Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Donja Motičina su:

- a) prometne građevine
  - županijske ceste
  - postojeće i planirane operativne jedinice i poštanski uredi
  - područne (pristupne) telefonske centrale
- magistralni svjetlovodni kabeli
- mjesne telefonske centrale (UPS i UPM) i građevine GSM mreže

## b) vodnogospodarske građevine

- akumulacije: Seona na potoku Vrela i Gornja Motičina na potoku Kerekuš, Švajcarija na potoku Brdarice.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### Članak 13.

Na građevinskom području, 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.

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

### **2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina**

#### Članak 14.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske kuće (najviše tri stana, građevinske površine do 400 m<sup>2</sup>)
  - višestambene građevine (više od tri stana)
- pomoćne građevine
- poslovne građevine i manje poslovne građevine
- gospodarske građevine
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske kuće
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema.

#### Članak 15.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Općine Donja Motičina iznosi 167,5 ha, odnosno po naseljima:

- Donja Motičina            99,4 ha
- Gornja Motičina        11,6 ha
- Seona                        55,5 ha.

#### Članak 16.

Obiteljske kuće su građevine stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici kuće kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom.

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u obiteljskim kućama.

Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se obiteljske kuće i višestambene građevine.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.



Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske površine do 100 m<sup>2</sup>, s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te maksimalne visine 10,0 m od kote terena do sljemena.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

- A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
    - u građevinskom području naselja
  - A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
  
- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
  - B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće, su:
    - B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
      - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
      - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
    - B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
      - građevine za uzgoj životinja,
      - sušare i pušnice.
  - B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
    - B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
      - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
      - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
    - B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
      - građevine za uzgoj životinja
      - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

#### Članak 17.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi samo jedna obiteljska kuća, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske kuće mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

#### Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m<sup>2</sup>.

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od regulacijskog pravca.

Iznimno, ukoliko se radi o građevnoj čestici s 2 ili više regulacijska pravca, građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene 15,0 m od jednog regulacijskog pravca.

Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

#### Članak 19.

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
- građevine za uzgoj životinja
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- oblikovanje ograda određeno je člankom 48. ovih Odredbi
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

#### Članak 20.

Minimalne udaljenosti građevina, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine:

- |   |       |
|---|-------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije  | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta  | 5,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona   | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)   | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m |

- građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla 5,0 m
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda 10,0 m

#### Članak 21.

Proizvodne građevine na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Proizvodne građevine za koje je potrebna građevinska čestica veća od 5.000 m<sup>2</sup> moraju biti locirane u posebnim zonama za gospodarske djelatnosti.

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

#### Članak 22.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u višestambenim građevinama mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### Članak 23.

Poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila)
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- ljekarne i liječničke ordinacije
- poljoprivredne ljekarne
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup>
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

#### Članak 24.

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

#### Članak 25.

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

Minimalne veličine građevnih čestica za izgradnju obiteljskih kuća i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

| Način gradnje             | minimalna širina građevne čestice (m) | minimalna dubina građevne čestice (m) | minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti (kg) |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------|
| a) samostojeće građevine  | 14                                    | 25                                    | 350   | 0,4                           |
| b) poluugrađene građevine | 12                                    | 25                                    | 300   | 0,5                           |
| c) ugrađene građevine     | 8                                     | 25                                    | 200   | 0,6                           |

Najveća dubina građevnih čestica može iznositi do 70,0 m, a samo iznimno dubina građevnih čestica može iznositi i više od 70,0 m, ali ne i više od 100,0 m, i to u slučaju:

- kada se na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, planira izgradnja i građevina poslovne ili gospodarske namjene
- kada je dubina građevinskog područja takva da se na preostalom dijelu parcele ne može formirati građevna čestica minimalnih dimenzija iz stavka 2. ovog članka.

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

Minimalna površina građevnih čestica infrastrukturnih građevina (trafostanica, mjerno i mjerno - redukcijskih plinskih stanica i slično) određuje se u skladu s tehnološkim i prostornim potrebama.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

#### Članak 26.

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluugrađenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica, najmanje 1,0 m.

Ugrađenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m, ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( *kig* ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

#### Članak 27.

Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomenobilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

#### Članak 28.

Iznimno od članka 25., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj 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 koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

#### Članak 29.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju,
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

#### Članak 30.

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom, ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, i to:

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima
- priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 31.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice ostalih namjena iznosi:

- za poslovne i višestambene građevine najviše 0,80
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najviše 1,00
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) najviše 0,30
- za ostale namjene građevina najviše 0,60, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

#### Članak 32.

Najmanja udaljenost uličnog pročelja građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - za obiteljske kuće   | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za višestambene građevine  | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za pomoćne građevine osim garaža   | 10,0 m          |
| - garaže   | 0,0 m           |
| - poslovne građevine   | 5,0 m           |
| - radionice za popravak i servisiranje vozila                                | 30,0 m          |
| - radionice za obradu metala i drveta  | 30,0 m          |
| - praonice vozila  | 30,0 m          |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 30,0 m          |
| - proizvodne građevine   | 15,0 m          |
| - građevine za uzgoj stoke kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla              | 30,0 m          |
| - građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla                 | 50,0 m          |
| - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost                         | 20,0 m          |
| - vjerske građevine  | 15,0 m          |
| - športsko-rekreacijske građevine  | 15,0 m          |

Najveća udaljenost dvorišnog pročelja planirane obiteljske kuće ili višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi 25,0 m.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju obiteljskih kuća u već izgrađenim dijelovima naselja određenim člankom 28., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

### Članak 33.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

### Članak 34.

Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prisanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

### Članak 35.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske kuće, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- |  |        |
|--|--------|
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta)  | 5,0 m  |
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona)                              | 1,0 m  |
| - pušnice  | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla    | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla | 5,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m         | 3,0 m  |
| - staklenici i plastenici  | 1,0 m. |

### Članak 36.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 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.

#### Članak 37.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovnište.

#### Članak 38.

Uz obiteljske kuće na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće
  - poluugrađene
  - ugrađene.

Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 39.

U sklopu građevinskog područja naselja Donja Motičina mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 300 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično).

U sklopu građevinskih područja ostalih naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (crkva, škola, zdravstvena stanica i slično).

Na udaljenostima manjim od onih navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

#### Članak 40.

Uz obiteljske kuće na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m
- razvijena građevinska površina (bruto) zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 150 m<sup>2</sup>
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

#### Članak 41.

Za područje Općine Donja Motičina dozvoljava se izgradnja obiteljskih kuća maksimalne visine Po (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

## Članak 42.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina maksimalne visine Po (podrum) + 4 nadzemne etaže.

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi Po (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od 12,0 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

## Članak 43.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

## Članak 44.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 30°, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

## Članak 45.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine tavana.

## Članak 46.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom građevinskog volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

## Članak 47.

Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

## Članak 48.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.



Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

#### Članak 49.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

#### Članak 50.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

#### Članak 51.

Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

#### Članak 52.

Za potrebe izgradnje obiteljskih kuća, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Donja Motičina, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m<sup>2</sup>.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nadležni Ured državne uprave za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m<sup>2</sup>, može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće.

Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim obiteljskih kuća, izvode se prema posebnom propisu.

### **2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica**

#### Članak 53.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

#### Članak 54.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom. Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Donja Motičina preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

#### Članak 55.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Donja Motičina preuzela obvezu izrade kolnika
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

#### Članak 56.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz stambene građevine moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji u koridoru javne prometne površine s kojim graniči pripadajuća građevna čestica, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izgrađene strukture i građevinska područja izvan naselja**

#### **2.3.1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja**

##### Članak 57.

**Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i Seona** namjenjuje se za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice).

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih **izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja**.

Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje. U **izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja** nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja

##### Članak 58.

Na području Općine Donja Motičina planirane su dva izdvojena dijela građevinskog područja naselja namijenjena povremenom stanovanju, i to:

- uz naselje Donja Motičina, površine 6,5 ha
- uz naselje Seona, površine 5,2 ha.

Potrebe za razvoj utvrđene su na temelju postojećeg stanja, uz uvažavanje preporuka PPOBŽ-a..

##### Članak 59.

Građevna čestica građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijskog pravca na građevnim česticama građevina povremenog stanovanja iznosi 5,0 m.

Iznimno, za interpolaciju građevina povremenog stanovanja u već izgrađenim dijelovima zone povremenog stanovanja, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine povremenog stanovanja, ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina povremenog stanovanja i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 60.

Etažna visina građevina za povremeno stanovanje je podrum i dvije nadzemne etaže.

Maksimalna visina do sljemena krova može iznositi 8,0 m, mjereno od površine zaravnatog terena na ravnom terenu, odnosno na kosom terenu mjereno na nižoj koti terena.

Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30° do 45°.

Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

#### Članak 61.

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja namijenjeni povremenom stanovanju će se opremiti javnom prometnom infrastrukturom u skladu s mogućnostima Općine Donja Motičina.

Građenje građevine povremenog stanovanja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno-prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza, ali najviše preko jedne građevne čestice.

#### Članak 62.

Ukoliko na području izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja namijenjenih povremenom nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

#### Članak 63.

Najveća visina ograde može biti 1,20 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice kao travnjak, voćnjak, vrt ili prostor sa pejzažnom vegetacijom.

### **2.3.1.a. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja - područje Erešice**

#### Članak 63.a

Unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne etažne visine prizemlje i potkrovlje, pomoćnih i pratećih građevina, te infrastrukturnih građevina.

#### Članak 63.b

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica iznosi 0,3 (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije uz prometnu površinu iznosi 10 metara.

Minimalna širina građevne čestice unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica iznosi 10 metara (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

#### Članak 63.c

Oblikovanje građevina unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica potrebno je uskladiti s prirodnim okruženjem (korištenje drveta i dr. prirodnih materijala u eksterijeru i sl.).

Unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

#### Članak 63.d

Unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica zabranjuje se postavljanje antenskih stupova.

Odvodnja otpadnih voda unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica rješava se vodonepropusnim sabirnim jamama, sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

### 2.3.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene Erešica

#### Članak 63.e

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, otvorena i natkrivena teniska igrališta, te prateći turistički, rekreacijski, ugostiteljski, javni i društveni i manji trgovački sadržaji.

Ukupna površina zemljišta pod građevinama namjene koja nije sportsko - rekreacijska iznosi maksimalno 10% građevne čestice (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene moguća je gradnja građevina smještajnog karaktera s maksimalno 30 kreveta/hektar.

#### Članak 63.f

Maksimalna etažna visina građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene iznosi prizemlje i potkrovlje.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene iznosi 0,5 (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

#### Članak 63.g

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

#### Članak 63.h

Odvodnja otpadnih voda unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene rješava se lokalno, a vode se upuštaju u vodonepropusne sabirne jame, septičke jame ili odgovarajući uređaj za pročišćavanje, sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene zabranjuje se postavljanje antenskih stupova.

Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 63.i

Unutar predmetnog područja, u šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Šume i šumska zemljišta mogu se koristiti na način i prema uvjetima propisanim Zakonom o šumama.

### **2.3.3. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja**

#### Članak 64.

Građevine, koje se 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 krajobraza.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za:

- a) na poljoprivrednom zemljištu
  - infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
  - rekreacijske građevine
  - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  - gospodarski kompleksi
  - građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje
  - pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su
  - gradnja građevina od interesa za obranu
  - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste
  - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste
  - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja
- b) u šumama i na šumskom zemljištu:
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima, te gradnja ostalih građevina sukladno posebnom propisu
- c) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkom b): gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima, te gradnja ostalih građevina sukladno posebnom propisu.

#### Članak 65.

"Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:

- zgrade za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- zgrade za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- zgrade za uzgoj životinja i
- ribnjaci.

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice,
- staklenici i plastenici.

#### Članak 65.a

Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz ovog članka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta.

#### Članak 65.b

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje iz članka 65. mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se pod kulturom.

Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

#### Članak 65.c

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m<sup>2</sup> i više.

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 65.d

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m<sup>2</sup> i više.

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 65.e

Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

#### Članak 65.f

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u PPUO/G i drugim prostornim planovima užih područja.

Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

#### Članak 65.g

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 65.b. većima od 1000 m<sup>2</sup>.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

#### Članak 65.h

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 160. ove Odluke većim od 2 ha.

Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

#### Članak 65.i

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

#### 2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

##### Članak 66.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine, odnosno obiteljska kuća za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s uvjetima zaštite krajobraza, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

##### Članak 67.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 72. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

##### Članak 68.

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Tablica - Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja

| Vrsta stoke/koefficient   |        | maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja ili zone povremenog stanovanja) |                  |                |
|---|--------|--|------------------|----------------|
| Broj uvjetnih grla  |        | 51-100   | 101-400          | više od 400    |
| Minimalna udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja ili izdvojenog dijela građevinskog područja naselja |        | 100 m  | 200 m            | 300 m          |
|   | koef.  | dozvoljeni kapacitet tovališta   |                  |                |
| krave, steone junice  | 1,00   | 51 - 100   | 101 - 400        | 401 i više     |
| bikovi  | 1,50   | 34 - 67  | 68 - 267         | 268 i više     |
| junad 1-2 godine  | 0,70   | 73 - 143   | 144 - 571        | 572 i više     |
| junad 6-12 mjeseci  | 0,50   | 102 - 200  | 201 - 800        | 801 i više     |
| telad   | 0,25   | 204 - 400  | 401 - 1.600      | 1.601 i više   |
| mlade svinje 2 do 6 mjeseci   | 0,13   | 392 - 769  | 770 - 3.077      | 3.078 i više   |
| tovne svinje preko 6 mjeseci  | 0,25   | 204 - 400  | 401 - 1.600      | 1.601 i više   |
| prasad do 2 mjeseca   | 0,02   | 2.550 - 5.000  | 5.001 - 20.000   | 20.001 i više  |
| teški konji   | 1,20   | 43 - 83  | 84 - 333         | 334 i više     |
| srednje teški konji   | 1,00   | 51 - 100   | 101 - 400        | 401 i više     |
| laki konji  | 0,80   | 64 - 125   | 126 - 500        | 501 i više     |
| ždrebad   | 0,75   | 68 - 133   | 134 - 533        | 534 i više     |
| ovce, ovnovi i koze   | 0,10   | 510 - 1.000  | 1.001 - 4.000    | 4.001 i više   |
| janjad i jarad  | 0,05   | 1.020 - 2.000  | 2.001 - 8.000    | 8.001 i više   |
| nojevi  | 0,30   | 170 - 333  | 334 - 1.333      | 1.334 i više   |
| kunići  | 0,02   | 2.550 - 5.000  | 5.001 - 20.000   | 20.001 i više  |
| pure  | 0,02   | 2.550 - 5.000  | 5.001 - 20.000   | 20.001 i više  |
| tovna perad   | 0,0055 | 9.270 - 18.000   | 18.181 - 72.700  | 72.701 i više  |
| konzumne nesilice   | 0,0020 | 25.500 - 50.000  | 50.001 - 200.000 | 200.001 i više |
| rasplodne nesilice  | 0,0033 | 15.450 - 30.300  | 30.301 - 121.200 | 121.201 i više |

Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja.

Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone).

#### Članak 69.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovališta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovalištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge gospodarske građevine
- spremište strojeva, alata, garaže i slično
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- infrastrukturne građevine
- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti do 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

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

Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.



#### Članak 70.

Izgradnja klaonice u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu.

Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla.

Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m<sup>2</sup> po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

#### Članak 71.

Propisuju se sljedeće udaljenosti građevine tovilišta za kapacitet 51 i više uvjetnih grla od ruba katastarske čestice razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:

| Broj uvjetnih grla | udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m) |                  |               |                    |
|--------------------|--|------------------|---------------|--------------------|
|                    | državne ceste                                | županijske ceste | lokalne ceste | nerazvrstane ceste |
| 51 – 100           | 100  | 100              | 100           | 15                 |
| 101 – 400          | 150  | 100              | 100           | 25                 |
| više od 400        | 200  | 150              | 150           | 50                 |

Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unaprjeđenja slike krajolika.

#### Članak 72.

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), određenih sukladno članku 38. PPOBŽ-a, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voća
- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Donja Motičina.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

#### Članak 73.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m

#### Članak 74.

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi)
- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na pripadajućem posjedu
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično
- građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

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

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne građevine za stanovanje vlasnika građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>, s tim da njena bruto građevinska površina može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja građevine za stanovanje.

#### Članak 75.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 51 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa građevinom za stanovanje, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 72. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana (obiteljske kuće), građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

U sklopu posjeda iz ovog članka moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

#### Članak 76.

Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

Izgradnja novih ribnjaka moguća je samo izvan građevinskih područja naselja na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo i u napuštenim koritima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu označenom na karti 1. - Korištenje i namjena prostora kao ostalo obradivo tlo.

Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Minimalna površina ribnjaka, koja se isključivo može koristiti za uzgoj ribe, iznosi 3,0 ha za uzgoj mlađi i 5,0 ha za uzgoj konzumne ribe.

Ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu.

Udaljenost ribnjaka od susjednih građevinskih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta i ne manja od 5,0 m.

Uz ribnjaka se mogu graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m<sup>2</sup>/1 ha vodene površine ribnjaka, uz dozvoljenu visinu prizemlje i tavan.

Uz građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebe za funkcioniranje ribnjaka (garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak zaposlenih i slično). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka. Za izgradnju ovih građevina ne primjenjuju se odredbe vezane uz minimalnu komunalnu opremljenost.

#### 2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

#### Članak 77.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva.

### 2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

#### Članak 78.

Na području Općine Donja Motičina mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>.

## **3. Uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u prostoru**

#### Članak 79.

Proizvodne djelatnosti i njihove građevine i uređaji se grade prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

Prostorni i drugi uvjeti za smještaj ovih sadržaja osiguravaju se u:

- građevinskim područjima naselja
- izdvojenim građevinskim područjima
- izvan građevinskih područja.

Gospodarske djelatnosti se smještaju u predviđene prostore uz uvjet da:

- racionalno koriste prostor
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga
- najbolje valoriziraju ljudski rad.

Granice obuhvata izdvojene gospodarske zone uz naselje Donja Motičina i način gradnje gospodarskih sadržaja određen je ovom Odlukom.

#### Članak 80.

Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja za gospodarske namjene gospodarski sadržaji su u funkciji:

- obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- eksploatacije mineralnih sirovina
- korištenje i zaštite šuma.

Ovim se djelatnostima gospodari na temelju posebnih propisa i odredaba ove Odluke, uz uvažavanje mjera zaštite okoliša.

#### Članak 81.

Gospodarske se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih Zona. Planom se određuju 2 gospodarske zone - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:

- gospodarska zona uz naselje Donja Motičina, površine 3,70 ha
- gospodarska zona Jugoistok uz naselje Donja Motičina, površine 7,81 ha.

#### Članak 82.

U sklopu zone gospodarske djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- minimalna površina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za zanatsku i poslovnu namjenu 500 m<sup>2</sup>
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najmanje 10% a najviše 50%
- visina gospodarske građevine od kote zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva
- dopuštena etažnost gospodarske građevine je najviše podrum i dvije etaže
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi pola visine građevine (h/2), a ukoliko je h/2 manje od 5,0 m, najmanja udaljenost je 5,0 m

- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz groblje mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja
- do građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina treba osigurati javnoprometnu površinu najmanje širine kolnika 7,0 m, a ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi javnoprometne površine
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### Članak 83.

U građevinskim područjima naselja ne mogu se graditi gospodarske građevine za koje je prema posebnom propisu obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš.

### **3.1. Poljoprivreda**

#### Članak 84.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

Planom su osigurani prostorni i svi drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
  - uz obiteljske kuće: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično)
  - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
  - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično)
  - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### **3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina**

#### Članak 85.

Eksploatacija mineralnih sirovina, čija se eksploatacijska polja određuju posebnim propisom, ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima,
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

### **3.3. Šumarstvo**

#### Članak 86.

Šumama na području Općine Donja Motičina gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

### Članak 87.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, udruga građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

U naseljima na području Općine Donja Motičina moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

Donja Motičina (veće lokalno - inicijalno razvojno središte)

- općinska izvršna tijela, osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, kulturni sadržaji, trgovački centar, sajmište, vatrogasni dom, vjerske građevine i drugo.

### **4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole**

#### Članak 88.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe Općine Donja Motičina, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%
- za osnovne škole 10%.

Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

### **4.2. Kulturni sadržaji**

#### Članak 89.

Građevine kulturnih sadržaja graditi će unutar građevinskih područja naselja.

### **4.3. Šport i rekreacija**

#### Članak 90.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (športski tereni, dvorane, kupališta i slično).

Planom se utvrđuje mreža športskih građevina na području Općine Donja Motičina, sukladno posebnom propisu, a čine ju postojeće i planirane građevine navedene u priloženoj tablici.

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%, a na pripadajućoj građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

| <b>G r a đ e v i n a</b>                | broj postojećih jedinica | broj planiranih jedinica | ukupni broj jedinica |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| dvorane                                 | 1                        | -                        | 1                    |
| ostale streljane                        | -                        | 1                        | 1                    |
| nogomet                                 | 1                        | 1                        | 2                    |
| mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka | 2                        | 1                        | 3                    |

|                   |   |   |   |
|-------------------|---|---|---|
| slobodne površine |   |   |   |
| - ljeti           | 2 | - | 2 |
| - zimi            | - | 1 | 1 |

#### Članak 91.

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja prema sljedećim smjernicama:

| <b>N a s e l j e</b> | dvorane | ostale streljane | nogomet | mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka | ostali otvoreni tereni |
|----------------------|---------|------------------|---------|---|------------------------|
| Općinsko središte    | 1       | 1                | 1       | 3                                       | 2                      |
| Ostala naselja       | -       | -                | 1       | 1                                       | 1                      |
| Ukupno               | 1       | 1                | 2       | 3                                       | 3                      |

Broj jedinica u gornjoj tablici je ukupni broj postojećih i minimalno planiranih jedinica.

Jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornom mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi.

Moguća je izgradnja dodatnog broja športskih građevina koje nisu navedene u gornjoj tablici, i to isključivo otvorenih igrališta za ekipne športove unutar građevinskih područja naselja.

#### **4.4. Zdravstvo**

##### Članak 92.

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima.

Za izgradnju novih zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih građevina.

#### **4.5. Vjerske građevine**

##### Članak 93.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 78. ovih Odredbi.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, uključivo i stanovanje.

##### Članak 94.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 78. ovih Odredbi.

#### **4.6. Ostali sadržaji javnog interesa**

##### Članak 95.

Građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi će se unutar građevinskih područja naselja.

## **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### Članak 96.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije)
- energetske sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj Infrastrukturni sustavi - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet i 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetske sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

### Članak 97.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje predviđene Planom potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih trasa, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori.

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

U koridoru postojećih i planiranih cesta moguće je voditi i infrastrukturne vodove (vodovod, elektroničke komunikacije i sl.) uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste ili vlasnika ceste.

Priključak planirane nerazvrstane ceste na trasu državne ceste D2 potrebno je projektirati s trakama za lijeve skretače, kao i trakama za desne skretače, uz posebne uvjete nadležne Uprave za ceste.

### Članak 98.

Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi ukupno:

- |   |            |
|---|------------|
| a) prometne građevine                       |            |
| - planirana četvorotračna brza cesta        | -1.000,0 m |
| - alternativni koridor ostale državne ceste | - 100,0 m  |
| - za županijske ceste                       | - 100,0 m  |
| - za lokalne i ostale nerazvrstane ceste    | - 50,0 m   |
| b) za telekomunikacijske građevine          | - 100,0 m  |
| c) za građevine za transport plina          | - 25,0 m   |
| d) za vodnogospodarske građevine            | - 300,0 m. |

## **5.1. Prometni infrastrukturni sustavi**

### Članak 99.

Planom su određeni prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog prometa, državnog, županijskog, lokalnog značaja, u obliku koridora, površina ili planskih znakova za prometne građevine, uvjeti za gradnju parkirališta i garaža, te za gradnju i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta.

U cestovnom prometu se planira izgradnja obilaznice naselja Donja Motičina.

### **5.1.1. Koridori javnih cesta**

#### Članak 100.

Širina koridora i položaj trasa javnih cesta određeni su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi, te veličinu znaka, i to:

- unutar i uz građevinska područja naznačene su granične linije koridora za planiranu trasu brze ceste (D53) i planiranu trasu obilaznice Donje Motičine (D2)
- u ostalom prostoru Općine Donja Motičina načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 98. ovih odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

#### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

#### Članak 101.

Koridori planiranih javnih cesta državnog značaja na pravcu državne ceste D53 (brza cesta) i D2 (obilaznica naselja Donja Motičina) određeni su položajem graničnih linija koridora na kartografskom prikazu 4.A. i 4.C., u mjerilu 1:5.000.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta prema posebnom propisu ne smatra se izmjenom Plana.

#### Članak 102.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

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

#### Članak 103.

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

Nerazvrstana cesta unutar građevinskog područja na kojoj se odvija kolni promet mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku. Iznimno širina za dvije vozne trake može biti 4,5 m.

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

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.

#### Članak 103a.

Građenje i rekonstrukcija javnih cesta u i izvan građevinskih područja moguća je temeljem ovog Plana, posebnih propisa i uvjeta nadležne uprave za ceste.



#### Članak 103b.

Mreža nerazvrstanih cesta na području Općine Donja Motičina čine: ulice, seoski i poljski putevi, šumski putevi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

Planirane i postojeće nerazvrstane ceste unutar građevinskog područja grade se ili rekonstruiraju temeljem tehničke dokumentacije, prostornih planova ukoliko postoji obveza njihove izrade, posebnih propisa i Odredbi ovog Plana, u okviru kojih mora biti riješen položaj prometnih površina, sustav oborinske odvodnje, kao i smještaj svih infrastrukturnih vodova.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja moguća je na svim lokacijama gdje se za to ukaže potreba, na temelju tehničke dokumentacije, posebnih propisa i Odredbi ovog Plana.

Nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja za dvosmjerni promet mora imati minimalnu širinu kolnika 4,50 m, uz ograničenje brzine prometa.

Iznimno, širina kolnika za dvosmjerni promet nerazvrstane ceste može biti najmanje 3,0 m, ali uz izgradnju mimoilaznica, čija će se međusobna udaljenost definirati tehničkom dokumentacijom, a određena prvenstveno u odnosu na uvjete preglednosti ceste.

Nerazvrstana cesta mora se graditi ili rekonstruirati najmanje izvedbom nosivog tampon sloja.

Nosivost kolničke konstrukcije novoizgrađene ili rekonstruirane nerazvrstane ceste mora biti određena na temelju očekivanog osovinskog opterećenja vozila.

Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu mora biti izgrađen tako da ne naruši stabilnost trupa ceste, da ne ugrožava sigurnost prometa, da ne oštećuje cestu i postojeći režim odvodnje.

Na kartografskom prikazu 2.A., prikazane su trase samo dijela nerazvrstanih cesta (značajnije ostale ceste koje nisu javne).

#### Članak 103.c

Planom je na kartografskom prikazu "2A. Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet" prikazana značajnije trasa biciklističke staze.

Osim naznačene značajnije trase biciklističke staze mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza na području cijele Općine.

Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trase u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te Odredbama ovog Plana.

Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

### **5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina**

#### Članak 104.

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

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

#### Članak 105.

Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

### **5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta**

#### Članak 106.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na građevnoj čestici javne namjene kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, te isključivo u širini građevne čestice na kojoj se građevina gradi.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

#### Članak 107.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan. Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

| Namjena prostora                            | Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)                    |
|---|---|
| Proizvodna namjena, skladišta i slično      | 6   |
| Trgovina                                    | 30  |
| Poslovna i javna namjena (osim vjerske)     | 15  |
| Restorani i kavane                          | 40  |
| Hoteli i pansioni                           | 1 PGM na svake dvije sobe   |
| Moteli                                      | 1 PGM na svaku sobu   |
| Športske dvorane i igrališta s gledalištima | 1 PGM na svakih 20 sjedala<br>1 PM za autobus na svakih 500 sjedala |

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

#### Članak 108.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama iz poglavlja 2.2.1.

#### Članak 109.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

U ulicama se predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m.

#### Članak 110.

Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini
- kao fizički odvojeni dio kolnika
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

## Članak 111.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

**5.2. Elektroničke komunikacije**

## Članak 112.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (3) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina.

## Članak 113.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.
- (3) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2A na sljedeći način:
  - područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa s radijusom od 1.500 m.
- (4) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (5) Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.
- (6) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.
- (7) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.
- (8) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.
- (9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

#### Članak 114.

Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) moguća je izgradnja planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja. Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz.

#### Članak 115.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora obvezno je već pri planiranju usklađivanja s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### Članak 116.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
  - uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta koja se koristi ili je rezervirana za javnu vodoopskrbu
  - glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje
  - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda: uređaje za pročišćavanje voda, ispuste, crpne stanice i kolektore
- sustav uređenja vodotoka i voda
  - nasipe (obaloutvrde) i kanale
  - građevine za regulaciju te zaštitne vodne građevine (akumulacije i retencije).

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### Članak 117.

Na području Općine Donja Motičina izgrađen je vodoopskrbni sustav koji osigurava kvalitetnu opskrbu pitkom vodom za cijelo područje.

Opskrba vodom naselja Općine Donja Motičina se odvija u sklopu vodoopskrbnog sustava Našice, kao što je predviđeno elaboratom "Plan razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015.godine" – izrađivač HIDROING d.o.o., Osijek 1999. godine. Osnovni element ovog sustava je vodocrpilište Velimirovac (na području Grada Našica), trenutnog kapaciteta 120 l/s.

Naselje Donja Motičina opskrbljuje se vodom za piće iz smjera Našica vodoopskrbnim cjevovodom PE Ø 225 mm, koji prolazi središtima naselja prema Feričancima. Od ovog se cjevovoda na križanju prema Seoni odvaja vodoopskrbni cjevovod AC Ø 200 mm, kojim se opskrbljuje naselje Seona. U sklopu vodoopskrbnog sustava nalazi se i vodosprema Seona volumena 330 m<sup>3</sup> (južno od naselja Seona).

U planu je nastavak izgradnje cjevovoda prema naselju Gornja Motičina, za što postoji projektna dokumentacija.

Na području brdskog predjela Općine Donja Motičina u funkciji su izvorišta Toplice (kapacitet 12 l/s) i kaptirani izvor Seona (izdašnosti 5 l/s). Zbog male izdašnosti ovi izvori ne mogu bitno utjecati na razvoj vodoopskrbe, te je njihova funkcija prvenstveno pomoćna (u slučaju kvara na magistralnoj mreži).

Zamjena vodoopskrbne mreže radi promjene profila i vrste materijala za cijevi, kao i radi dotrajalosti nekih dijelova vodoopskrbne mreže dozvoljena je u postojećim javnim koridorima.

#### Članak 118.

(1) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite izvorišta, do donošenja odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta po posebnom propisu, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.

(2) Nakon donošenja odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, u zonama sanitarne zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno odluci, a na područjima iz stavka 1. ovog članka koja se nalaze izvan utvrđene zone sanitarne zaštite prestaju ograničenja.

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### Članak 119.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik. Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do prijemnika.

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročititi do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

#### Članak 120.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prijemnik, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

#### Članak 121.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije određeno je da će se odvodnja otpadnih voda naselja Općine Donja Motičina, s obzirom da se radi o manjim i relativno udaljenim naseljima, s planiranom vodoopskrbom u "manje osjetljivim" područjima, riješiti putem izgradnje malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji).

Lokacija uređaja određena na kartografskom prikazu broj 2.B. - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada je orijentacijska.

#### Članak 122.

Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m
- od državne ceste 200 m
- od županijske i lokalne ceste 150 m
- od nerazvrstane ceste 50 m.

### **5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita voda**

#### Članak 123.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

#### Članak 124.

Osnovna koncepcija uređenja vodnog režima i zaštite od brdskih voda na području Općine Donja Motičina planirana je izgradnjom triju brdskih akumulacija za zaštitu od bujičnih voda prema izrađenoj tehničkoj dokumentaciji: Seona na potoku Vrela (zapremine cca 960.000 m<sup>2</sup>), Gornja

Motičina na potoku Kerekuš (zapremine cca 480.000 m<sup>3</sup>), te Švajcarija na potoku Brdarice (zapremine cca 207.000 m<sup>3</sup>).

Osnovna namjena akumulacija je transformacija velikog vodnog vala, odnosno povećanje stupnja sigurnosti obrane od poplava nizinskog dijela područja općine u slivu potoka Zmanjevac (Rijeka) i Vrela i Brdarica. Akumulacijski prostor osigurava nizvodno područje od poplave brdskih voda, a pored osnovne namjene (zaštita od štetnog djelovanja voda), akumulacije će imati i druge namjene (navodnjavanje poljoprivrednih površina nizvodno od akumulacije, druge tehnološke potrebe, korištenje akumulacijskog prostora za uzgoj ribe, sport, rekreaciju, sportski ribolov i drugo).

## **5.4. Energetski sustav**

### **5.4.1. Električna energija**

#### Članak 125.

Na području Općine Donja Motičina u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvata 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada.

#### **5.4.1.a Obnovljivi izvori energije**

##### Članak 125.a

Unutar obuhvata Plana omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

**Pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže. Zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode.**

**Unutar granica građevinskih područja naselja** omogućava se gradnja postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.):

- kao prateće i/ili pomoćne građevine - na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu

**Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja** gospodarske namjene, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu

**Izvan granica građevinskih područja, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije** koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- u sklopu **gospodarskog kompleksa** ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

## **5.4.2. Plin**

### Članak 126.

Distribucijska plinska mreža za opskrbu zemnim plinom naselja Općine Donja Motičina trenutno ne postoji.

Opskrba plinom predviđena je za sva naselja iz MRS Našice.

Naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu iz projektne dokumentacije, u skladu s posebnim uvjetima distributera zemnog plina. Planirana srednjetačna plinsko-distributivna mreža ima radni tlak 3 bara.

Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (minimalni nadsloj od 1,0 m) ili u zelenom pojasu (minimalni nadsloj od 1,2 m). Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnog distributera, tako da horizontalna udaljenost od ostalih komunalnih instalacija bude najmanje 1,0 m.

Sva križanja plinovoda iz prethodne stavke ovog članka s postojećim instalacijama bit će izvedena tako da mjereno po vertikali bude osiguran svijetli razmak od 50 cm.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini.

Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

Plinovodi izvan građevinskih područja naselja ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, a postavljaju se u koridoru čija je širina određena je člankom 98. ovih Odredbi.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno- povijesnih cjelina**

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### Članak 127.

Temeljem odredbe članka 124. stavak 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 70/05 i 139/08), Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode određuje zahtjeve iz područja zaštite prirode koji su potrebni za izradu predmetnog plana.

U obuhvatu PPUO-a Donja Motičina nema područja zaštićenih temeljem članka 8. Zakona o zaštiti prirode. Obuhvat plana ulazi u područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove pod nazivom Šume na Krndiji (HR2000622), sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine, br. 109/07).

Za navedeno područje ekološke mreže iz Priloga 1.3. Uredbe o proglašenju ekološke mreže potrebno je primjenjivati sljedeće mjere zaštite prirode :

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šume,
- očuvati postojeće pume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čestine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.

Za zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode.

Radi očuvanja prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana propisuju se i sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje bi se eventualno zaštitile potrebno je izvršiti inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti i staništa sa procjenom njihove ugroženosti. te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa,
- potrebno je provoditi monitoring ugroženih staništa, indikatorskih i ugroženih vrsta, ukoliko takve postoje,

- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora te posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodni krajobraz treba štiti od širenja neplanske izgradnje, uz posebno čuvanje područja pod autohtonom vegetacijom,
- poljoprivrednim zemljištem gospodariti na način da se osiguraju odgovarajući prirodni ekološki uvjeti koji će što bolje zaštititi biljni i životinjski svijet,
- treba smanjiti trend gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću,
- prirodna dobra treba racionalno koristiti bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi nastale kao posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- na travnjacima i oranicama potrebno je očuvati biološku i krajobraznu raznolikost,
- kod okrupnjavanja poljoprivrednih površina očuvati mrežu prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velikih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale,
- ne poticati hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, već racionalnije koristiti postojeće, a posebno zapušten poljoprivredne površine,
- gospodarenja šumama unutar vrijednih i posebno zaštićenih područja potrebno je uskladiti s mjerama zaštite prirode i drugim obveznim smjernicama,
- šumama obrasla područja trebaju ostati bioekološka uporišta prostora,
- reprezentativne površine hrastovih i bukovih šuma potrebno je očuvati.

Vrijedni dijelovi prirode koji nisu zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode određeni su PPOBŽ-om i označeni su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina.

#### Članak 128.

Uvjeti i mjere zaštite vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja s ciljem očuvanja prirodnih značajki biti će utvrđeni po provedenim istraživanjima.

Do donošenja Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije treba uvažavati smjernice za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja i očuvanje seoskih krajolika, određene Programom prostornog uređenja RH.

Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti osobito se odnose na zaštitu:

- raznolikosti poljoprivrednih kultura
- vizualne kvalitete smjenjivanja poljoprivrednih i šumskih površina
- prelasku ravnicaškog krajobraza u brežuljkaste predjele
- područja s karakterističnom tipologijom naselja.

#### Članak 129.

Zaštićene biljne i životinjske vrste, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i međunarodnim konvencijama, a koje su evidentirane PPOBŽ-om, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijete odumiranje treba štiti ne samo unutar zaštićenih predjela, već i na području cijele Općine Donja Motičina.

## **6.2. Kulturna baština**

#### Članak 130.

Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Općine Donja Motičina registrirana su sljedeća kulturna dobra i propisane odgovarajuće mjere zaštite:

##### Registrirani spomenici kulturne baštine

##### Sakralne građevine

- župna crkva Svih Svetih, Donja Motičina – broj registracije 555



Evidentirani spomenici kulturne baštineEtnološke građevine

- ambar (pomoćna gospodarska građevina), Donja Motičina, M. P. Miškine 12 – evidentirano kulturno dobro - srušeno
- ambar (pomoćna gospodarska građevina), Donja Motičina, B. Radića 36 – evidentirano kulturno dobro - srušeno.

Spomenici II. svjetskog rata

- partizansko groblje i lokacija bolnice u Seoni – registrirano memorijalno područje, broj registracije 525.

Za registrirani spomenik narodnog graditeljstva se u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara primjenjuju odredbe koje se odnose njegovu zaštitu i održavanje. Po potrebi se može utvrditi obvezni upravni postupak, kao i način i oblici graditeljskih i drugih zahvata, za što je potrebno pribaviti propisane suglasnosti od Konzervatorskog odjela u Osijeku, dok nadzor u svim fazama provodi Konzervatorski odjel u Osijeku.

Za sva spomen obilježja primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a evidentirana obilježja lokalna uprava može proglasiti spomen obilježjem od lokalnog značaja i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Bilo kakove radnje na spomen obilježjima potrebno je izvesti u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

## Članak 131.

Za sve građevinske zahvate na građevinama, označenim na kartografskom prikazu broj 3.A. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, odnosno navedenih u Popisu kulturnih dobara, treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

## Članak 132.

Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te utvrđivanjem prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalni konzervatorski nadzor.

Civilne građevine štite se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica ili imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Etnološke građevine je potrebno obnavljati i zadržavati na istom mjestu, "in situ".

Memorijalna baština se štiti kroz edukaciju stanovništva o važnosti kulturnih dobara, te njihovom obnovom kao dijela ukupne memorijalne baštine.

## Članak 133.

Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije obiteljske kuće na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

**7. Gospodarenje otpadom**

## Članak 134.

Područje Općine Donja Motičina u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

## Članak 135.

Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

#### Članak 136.

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada

#### Članak 137.

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

#### Članak 137a.

Unutar građevinskih područja naselja moguće je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno posebnom propisu.

#### Članak 137b.

Planirano reciklažno dvorište označeno je orijentacijski na kartografskom prikazu br. 1. i 4A, a moguće ga je graditi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Gospodarske zone jugoistok".

Za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta minimalna građevna čestica je 500,0 m<sup>2</sup> i do nje mora biti izgrađen pristup minimalne širine 3,5 m.

Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

#### Članak 137c.

Planirani "reciklažni otoci" smještaju se unutar površine javne namjene na način da ne ometaju odvijanje prometa te omogućuju pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

#### Članak 137d.

Na lokacijama neuređenih (divljih) odlagališta provesti sanaciju u skladu s posebno izrađenim elaboratima."

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### Članak 138.

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.

Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

### **8.1. Zaštita voda i tla**

#### Članak 139.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

Planom se određuje jedna kategorija poljoprivrednog zemljišta:

- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe izgradnje građevina i izgradnje infrastrukture.

#### Članak 140.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

#### Članak 141.

Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

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

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojista 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. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

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

#### Članak 142.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodnogospodarskom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode. Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodopravnim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

### **8.2. Zaštita prostora**

#### Članak 143.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

#### Članak 144.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim-staze, šetnice i sl).

#### Članak 145.

U naseljima te uz prometnice i vodotoke treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

### **8.3. Zaštita zraka**

#### Članak 146.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Donja Motičina je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka

moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

#### Članak 147.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

### **8.4. Zaštita od buke i vibracija**

#### Članak 148.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Donja Motičina potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

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

### **8.5. Procjena utjecaja na okoliš**

#### Članak 149.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom.

### **8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### Članak 150.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Donja Motičina ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Pri organizaciji i namjeni površina u obuhvatu predmetnog plana, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/04, 79/07, 38/09),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutaršnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00. i 32/02.),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06.).

### **8.7. Zaštita od požara i eksplozije**

#### Članak 151.

Prilikom svih intervencija u prostoru obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

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

#### Članak 152.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

## **9. Mjere provedbe plana**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### Članak 153.

Za područje Općine Donja Motičina utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Donja Motičina.

Granica obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. i 4A.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja dijela naselja Donja Motičina dozvoljeni su zahvati u prostor na izgrađenom dijelu i neizgrađenom, ali uređenom dijelu obuhvata Plana.

Za područje Općine Donja Motičina utvrđuje se i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jugoistok.

Granica obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu br. **3 i 4A**.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeni su zahvati u prostoru na izgrađenom dijelu i neizgrađenom, ali uređenom dijelu obuhvata Plana.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jugoistok utvrđuju se sljedeće smjernice:

- minimalna površina građevne čestice za **proizvodnu namjenu iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za zanatsku i poslovnu namjenu 500 m<sup>2</sup>**
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najmanje 10% a najviše 50%
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu

Za područje gospodarske zone potrebno je osigurati pokrivenost sustavom za uzbunjivanje i obavješćivanje.

Za cjelokupni izdvojeni dio građevinskog područja naselja – područje Erešica, na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA definirana je urbana sanacija.

Za prikazano područje urbane sanacije nije obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja s obzirom da su ovim Planom propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### Članak 154.

Na području Općine Donja Motičina 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**

#### Članak 155.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica, mogu se do privođenja planiranoj rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

- I. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništva, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće obiteljske kuće koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> brutto
  - popravak postojećeg i postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke)
  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena
  - sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.
  
- II. građevine ostalih namjena:
  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva
  - dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
  - funkcionalna preinaka građevina ( bez mogućnosti promjene namjene )
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

#### Članak 156.

Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica Plana, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

**II. KARTOGRAFSKI PRIKAZI (pročišćeni tekst)**

| REDNI<br>BROJ | BROJ<br>KARTOGR.<br>PRIKAZA | NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA   | MJERILO  |
|---------------|-----------------------------|---|----------|
| 1.            | 1                           | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | 1:25.000 |
| 2.            | 2.A                         | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet   | 1:25.000 |
| 3.            | 2.B.                        | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Energetski sustav i vodnogospodarski sustav   | 1:25.000 |
| 4.            | 3.                          | UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA   | 1:25.000 |
| 5.            | 4.A.                        | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA<br>Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja (sportsko – rekreacijske namjene Erešica i zona gospodarske namjene Donja Motičina) | 1: 5.000 |
| 6.            | 4.B.                        | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - Gornja Motičina  | 1: 5.000 |
| 7.            | 4.C.                        | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA<br>Seona i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Seona   | 1: 5.000 |