

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina (Službeni glasnik Općine Donja Motičina broj 5/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 19.11.2025. do zaključno s danom 26.11.2025.

Javni uvid:

od 19.11.2025. godine do 26.11.2025. godine, na lokaciji: Općina Donja Motičina, Matije Gupca 62a, 31513 Donja Motičina, 08:00 do 14:00 h

Javno izlaganje:

dana 21.11.2025. godine, na lokaciji: Općina Donja Motičina, Matije Gupca 62a, 31513 Donja Motičina, 11.00. h

Nositelj izrade prostornog plana:

Osječko-baranjska županija, Općina Donja Motičina
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Vidović mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Osječko-baranjska županija, Općina Donja Motičina
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Ružica Mikičić

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
OIB: 78499807369

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
PLANOVA
Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE
PLANOVA
Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Vlado Sudar, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.teh.

Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Ivana Radolović, građ.teh.vis.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zaštitne zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine javne i društvene namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(6) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,

d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,

e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(7) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

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

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

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

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

(10) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(12) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- 1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
- 2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
- 3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja na području Općine Donja Motičina su:

- Gospodarska zona Jugoistok uz naselje Donja Motičina,
- Sportsko – rekreacijska namjena Erešica" [Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)],
- Groblja naselja Donja Motičina i Gornja Motičina [groblje (Gr)].

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđena su građevinska područja sljedećih naselja: Donja Motičina, Gornja Motičina i Seona.

(2) U građevinskom području naselja (GPN) nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5);
- Groblje (Gr).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđeni su izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja Donja Motičina i Seona te određena stambena namjena-isključivo stambena namjena (S1).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S1-a
- S1-b
- S5-a
- R2
- Gr
- V1
- OZP
- OZ
- Š1
- IS8
- E

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1-a

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

a. Građevna čestica građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m².

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

a. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i Seona namjenjuje se za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) i nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja.

b. Na jednoj se građevnoj čestici može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje.

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

a. Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

b. Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijske linije na građevnim česticama građevina povremenog stanovanja iznosi 5,0 m.

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m².

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30° do 45°.
b. Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja namijenjeni povremenom stanovanju će se opreмати javnom prometnom infrastrukturom u skladu s mogućnostima Općine Donja Motičina.
b. 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. Iznimno, 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.
c. Minimalna širina koridora iz podtočke a., iznosi 3,5 m; a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.
d. 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.
e. Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine povremenog stanovanja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1-b

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Minimalna širina građevne čestice iznosi 10 metara (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

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

a. Unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica dozvoljava se izgradnja stambenih građevina, pomoćnih i pratećih građevina, te infrastrukturnih građevina.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,3 (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar izdvojenog građevinskog područja naselja Donja Motičina – područje Erešica dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne etažne visine prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne etažne visine prizemlje i potkrovlje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s prirodnim okruženjem (korištenje drveta i dr. prirodnih materijala u eksterijeru i sl.).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Odvodnja otpadnih voda rješava se vodonepropusnim sabirnim jamama, sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

b. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

c. Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine povremenog stanovanja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana. Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

b. Za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine, minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje je 350 m², širina građevne čestice je minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine, minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje je 300 m², širina građevne čestice je minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

d. Za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine, minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje je 200 m², širina građevne čestice je minimalno 8 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

e. 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 te kada je dubina građevinskog područja takva da se na preostalom dijelu građevne čestice ne može formirati građevna čestica minimalnih dimenzija iz točke 1., podtočke b., c. i d., ovog članka.

f. Minimalna površina građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici iznosi 1.000 m², a širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.

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

h. Minimalna površina građevnih čestica infrastrukturnih građevina (trafostanica, mjerno i mjerno - redukcijskih plinskih stanica i slično) određuje se u skladu s tehnološkim i prostornim potrebama. Građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, 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 regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

j. 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.

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

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

a. Obiteljske stambene građevine su građevine stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

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

c. Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske površine do 100 m².

d. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljsku stambenu građevinu, su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije; građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici).

e. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljsku stambenu građevinu, su: građevine za uzgoj životinja, sušare i pušnice.

f. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici su: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije; nadstrešnice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici).

g. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici su: građevine za uzgoj životinja i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

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

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

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

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

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. Najmanja udaljenost uličnog pročelja građevine od regulacijske linije određuje se: za obiteljske stambene građevine - 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 - 0,0 m.

k. Najveća udaljenost dvorišnog pročelja planirane obiteljske stambene građevine ili višestambene građevine od regulacijske linije 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 obiteljske stambene građevine u već izgrađenim dijelovima naselja određenim, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevnom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, 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.

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

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

o. 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.

p. 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 prvoj i drugoj rečenici ove podtočke mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,40 za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine čija je minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje 350 m², širina građevne čestice minimalno 14 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

b. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,50 za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine čija je minimalna površina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje 300 m², širina građevne čestice minimalno 12 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

c. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice maksimalan je 0,60 za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine čija je minimalna površina građevne čestice za ugrađeni način gradnje 200 m², širina građevne čestice minimalno 8 metara, a dubina građevne čestice minimalno 25 metara.

d. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poslovne i višestambene građevine iznosi najviše 0,80.

e. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici iznosi najviše 0,50.

f. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za javne i društvene građevine, garaže i infrastrukturne građevine iznosi najviše 1,00.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za športske dvorane (kao samostojeće građevine) iznosi najviše 0,30.

h. Koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice ostalih namjena iznosi najviše 0,60, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže. Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m.

b. Najveći broj etaža višestambenih građevina može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže.

c. Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi podrum i četiri nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

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

e. Ukupna visina (Huk) gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost 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.

f. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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 krovništvo.

b. Vrsta pokrova nije ograničena.

c. Arhitektonsko oblikovanje gospodarske građevine namijenje za poljoprivrednu djelatnost 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije 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.

b. 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).

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

d. 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.

e. 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, vrtnje 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.

f. 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.

g. 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.

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

i. Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost 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.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar. Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno od navedenog u točki 1., podtočkama b., c. i d. ovog članka, građevna čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
- b. Iznimno od navedenog u točki 1., podtočkama b., c. i d. ovog članka, 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.
- c. Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene ovim člankom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. 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.
- b. Uz obiteljske kuće na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao: jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, 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 m²; građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže. Pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način: slobodnostojeće, poluugrađene i 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.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici. Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od regulacijske linije. Iznimno, ukoliko se radi o građevnoj čestici s 2 ili više regulacijskih linija, građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, te praonice vozila) moraju biti udaljene 15,0 m od jedne regulacijske linije. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

b. Uz obiteljske stambene građevine 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, ukupna 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 m², 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 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Ukupna površina zemljišta pod građevinama namjene koja nije sportsko - rekreacijska iznosi maksimalno 10% građevne čestice (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).
 - c. Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene moguća je gradnja građevina smještajnog karaktera s maksimalno 30 kreveta/hektar.
 - d. Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene zabranjuje se postavljanje antenskih stupova.
 - e. Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
 - f. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,5 (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažna visina građevina iznosi prizemlje i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. 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.
- b. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- b. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost uličnog pročelja građevine od regulacijske linije vjerske građevine iznosi 15,0 metara.
- b. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja 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 na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. 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.
- c. 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.
- d. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi podrum i četiri nadzemne etaže. Omogućuje se gradnja vjerskih građevina viših od 12,0 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije 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.

b. 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).

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

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

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

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine odgovarajuće širine kolnika utvrđene u prethodnim podtočkama, riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana, priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata te priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZP

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

a. 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.

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

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz podtočke a., točke 1., ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. Veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

g. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

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

a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namjenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

d. 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 zemljištu namjenjenom poljoprivredi.

e. Na vrijednom zemljištu namjenjenom poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

f. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine, okoliša i krajobraza.

g. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području

h. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.

i. Građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

j. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

k. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih - 50 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih). Navedeno podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena prethodnom točkom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti. Sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva 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.

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

a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji

vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: autocesta 100,0 m, državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, odnosno građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevine u funkciji uzgoja voća, građevine u funkciji uzgoja povrća, građevine u funkciji vinogradarstva, građevine u funkciji uzgoja cvijeća, mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje ovisno o potrebama proizvodnje i prostornim uvjetima.

b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovnne svinje do 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnji pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla : - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 100 metara; - za 101-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 200 metara; - za više od 401 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 300 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m

f. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.

g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

b. 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. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima

d. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostornog uređenje. Na poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Obiteljska stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. Udaljenost obiteljske stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 100,0 m, od razvrstane ceste min. 30,0 m, a od autoceste min. 100,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Izuzetno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovišta su: gospodarske građevine komplementarne tovištu (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% brutto 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.

c. Izgradnja klaonice u funkciji točilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu točilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet točilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta točilišta.

d. 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 i utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja građevine za stanovanje.

e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m². Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je Po ili S+P+K+Pk.

g. Najveća građevinska (bruto) površina jedne obiteljske stambene građevine s najviše dva stana koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo iznosi 400 m², s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Najveća građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. 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 putevi.

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

c. Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz podtočke a., točke 1., ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje: građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha, građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha, građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha, građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha. Veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

d. Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

e. Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

f. Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

g. Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

h. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela, a većima od 1000 m².

i. Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

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

a. Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.

b. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi: građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda, građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja i ribnjaci.

c. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su: poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici. Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. Na površinama namijenjenim za pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

d. 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 zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

e. Na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

f. Građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i prateći sadržaji moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine, okoliša i krajobraza.

g. Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području

h. Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja bez obzira na kapacitet, dok se one kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno grade izvan građevinskog područja naselja.

i. Građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

j. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

k. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih - 50 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih). Navedeno podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena prethodnom točkom, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti. Sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva 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.

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

a. Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevina u funkciji uzgoja voća, građevina u funkciji uzgoja povrća, građevina u funkciji vinogradarstva, građevina u funkciji uzgoja cvijeća, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi: autocesta 100,0 m, državna cesta 100,0 m, županijska cesta 50,0 m, lokalna cesta 30,0 m. Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m. Udaljenosti propisane ovom podtočkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. Građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, odnosno građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju, građevine u funkciji uzgoja voća, građevine u funkciji uzgoja povrća, građevine u funkciji vinogradarstva, građevine u funkciji uzgoja cvijeća, mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje ovisno o potrebama proizvodnje i prostornim uvjetima.

b. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose: - broj uvjetnih grla 1-100 od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla 101 do 400 od državne ceste 150 m, od županijske ceste 100 m, od lokalne ceste 30 m, - broj uvjetnih grla više od 400 od državne ceste 200 m, od županijske ceste 150 m, od lokalne ceste 30 m. Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0m. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim Planom ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

c. Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

d. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 godine 0,7; junad 6-12 mjeseci 0,5; telad 0,25; krmače+prasad 0,30; tovnne svinje do 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,80; ždrebad 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovnji pilići (brojleri) 0,0055; nesilice konzumnih jaja 0,004; rasplodne nesilice teških pasmina 0,008; rasplodne nesilice lakih pasmina 0,004. Za životinje koje nisu navedene u prethodnoj rečenici koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

e. Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja ovisi o kapacitetu građevine izražene u broju uvjetnih grla: - za 1 do 100 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 100 metara; - za 101-400 (Ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 200 metara; - za više od 401 (ug) udaljenost od granice građevinskog područja naselja iznosi minimalno 300 metara. Propisane udaljenosti se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti se ne

odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina prizemlja poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

b. Građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započetih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja vinogradarskog podruma može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započetih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

d. Spremište alata, oruđa i strojeva građevinske (bruto) površine je do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započetih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom.

e. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja (osim ribnjaka) može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

c. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

d. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja.

e. Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m

f. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice ukupne visine najviše 6 m.

g. Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

b. 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. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima.

c. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima

d. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine. Pod prometnom površinom podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka te gospodarskog kompleksa, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

b. Rekonstrukcija postojećih građevina za intenzivni uzgoj životinja, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi izvan građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostornog uređenje. Na poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine. Obiteljska stambena građevina ne može se graditi izvan građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. Udaljenost obiteljske stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 100,0 m, od razvrstane ceste min. 30,0 m, a od autoceste min. 100,0 m. Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi izvan. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Izuzetno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m². Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovišta su: gospodarske građevine komplementarne tovištu (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 tlocrtne 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.

c. Izgradnja klaonice u funkciji tovilista stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilista, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet tovilista uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla. Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilista.

d. 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 i utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja građevine za stanovanje.

e. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

f. U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m². Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je Po ili S+P+K+Pk.

g. Najveća građevinska (bruto) površina jedne obiteljske stambene građevine s najviše dva stana koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo iznosi 400 m², s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Najveća građevinska (bruto) površina građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma koja se može graditi uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

- b. Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.
 - c. Iznimno, 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.
 - d. 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).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
 - b. Na području Općine utvrđena su eksploatacijska polja mineralnih sirovina: eksploatacijsko polje tehničko-građevinskog kamena "Crna glava" te dio eksploatacijskog polja mineralne sirovine za proizvodnju cementa „ Bukova glava- Vranović“
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

Članak 17.

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

(2) Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Donja Motičina primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u članku 8. ovih Odredbi.

Članak 18.

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

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

- minimalna površina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 1.500 m², a za zanatsku i poslovnu namjenu 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najmanje 0,1; a najviše 0,5,
- 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.

(3) Za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada minimalna građevna čestica je 500,0 m² i do njeih 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.

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

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 19.

(1) Za područje izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Donja Motičina-Erešice 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.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 20.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan. Za ostale namjene na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

- 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; 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

(5) 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.

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

(7) Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama ovog plana.

1.4.2. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 21.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

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

1.4.3. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 22.

(1) 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.

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

(3) 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 površine javne namjene 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 stuba do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene 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 23.

(1) Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 30 stupnjeva, 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.

1.4.4. Ribnjak

Članak 24.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1.1., kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(3) U ove građevine moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka, uključivo garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak djelatnika i slično. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice. Ova građevina mora biti na minimalnoj udaljenosti 5 m od ruba ribnjaka.

(4) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzuma ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

(5) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, i ne manja od 5 m.

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska bruto površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

(7) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje. Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

1.4.5. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 25.

(1) 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 m².

1.4.6. Mreža javnih i društvenih djelatnosti

Članak 26.

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

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

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

1. Donja Motičina (veće lokalno - inicijalno razvojno središte)

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

1.4.7. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 27.

(1) 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.

(2) Planirano je proširenje postojećeg eksploatacijskog polja tehničko-građevinskog kamena "Crna glava". Planirano proširenje prikazano je na kartografskom prikazu br. 1.1. Na površini planiranog proširenja moguće su radnje u cilju istraživanja i eksploatacije građevinsko-tehničkog kamena.

1.4.8. Obnovljivi izvori energije

Članak 28.

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

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

(3) 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.

(4) 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

(5) 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

(6) 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 građenoj čestici .

(7) Ukoliko se postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore grade izvan građevinskih područja, građevna čestica mora biti udaljena minimalno 25,0 m od granica građevinskog područja naselja, 100,0 m od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene, 100,0 m od izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja za povremeno stanovanje Seona i Donja Motičina, kao i minimalno 25,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznica ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice, uz uvjet formiranja zaštitnog zelenog pojasa širine minimalno 10,0 m, koristeći visoko i nisko zelenilo.

(8) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije, treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine.

(9) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže; pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za solarne elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udalжити minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

(10) Sunčane elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (ostalo zemljište namijenjen poljoprivredi i ostalo zemljište).

(11) Geotermalna voda predstavlja veliki potencijal, te ju je potrebno u što većoj mjeri i što prije početi koristiti u razne svrhe. Prilikom iskorištavanja geotermalnih potencijala podzemnih voda potrebno je pratiti sigurnost sustava s aspekta zagađenja vode i tla, a potencijale održivo koristiti.

(12) Preporuča se geotermalnu energiju koristiti za gospodarske komplekse i građevine u funkciji poljoprivrede, koje se mogu graditi izvan granica građevinskih područja, gdje je mogućnost opskrbe energijom otežana, a blizina geotermalne bušotine izvjesna.

(13) Na građevnoj čestici za gradnju geotermalne elektrane može se graditi geotermalna elektrana s pratećim građevinama u funkciji elektrane.

(14) Pristup vozilima na građevnu česticu geotermalne elektrane osigurat će se s izgrađene prometne površine ili s prometne površine za koju je izdan akt za građenje.

(15) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.

(16) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 2,4. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ne uračunavaju se podzemne etaže u dijelu površine koja se koristi za parkiranje vozila te njihove pristupne prometnice.

(17) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4, a broj podzemnih etaža nije ograničen.

(18) Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.

(19) Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja ($H/2$) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m.

(20) Građevna čestica treba biti ozelenjena te krajobrazno i hortikulturno uređena najmanje 20% svoje površine, naročito prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama. Zelene površine ne mogu biti natkrivene neprozirnim pokrovima. Poželjno je hortikulturno uređenje krovnih površina građevina.

(21) Građevna čestica se može ograditi prozračnom, žičanom ogradom visine do 2 m od kote konačno uređenog, izravnalog terena uz ogradu. Iznimno ograda može biti i viša iz sigurnosnih razloga.

(22) Na građevnoj čestici za gradnju geotermalne elektrane moguća je gradnja i uređenje prometnih, manipulativnih i parkirališnih površina.

(23) Opremanje infrastrukturom građevina na čestici geotermalne elektrane provodit će se prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(24) Otpad nastao korištenjem građevina prikupljat će se odvojeno na mjestu nastanka i privremeno skladištiti u odgovarajuće posude do predaje ovlaštenom skupljaču otpada.

1.4.9. Gospodarenje otpadom

Članak 29.

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

(2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje

(3) 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

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) Planirano reciklažno dvorište moguće ga je graditi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Gospodarske zone jugoistok".

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

1.4.10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 30.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 stavka 1. ovoga članka.

1.4.11. Zaštita voda i tla

Članak 31.

(1) Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame ili sabirne jame, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(2) Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav, odnosno pročistiti odgovarajućim postupkom prije upuštanja u prijemnike u koje se upuštaju.

(3) Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - točilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

(4) 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.

1.4.12. Zaštita zraka

Članak 32.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

1.4.13. Zaštita od buke i vibracija

Članak 33.

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

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

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

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

1.4.14. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 34.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

1.4.15. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 35.

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

(2) 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.

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

(4) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila

(5) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne službe za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(6) 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.

1.4.16. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

(1) 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.

(2) Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

1. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:

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

b. dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² građevinske bruto površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,

c. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

d. 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 m² građevinske bruto površine,

e. popravak postojećeg i postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),

f. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,

g. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.

2. građevine ostalih namjena:

a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista,

b. dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine i do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,

c. funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),

d. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,

e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

(3) 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu (cestu državnog ili regionalnog značaja) 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.

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

(8) 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.

(9) Na svim raskrižjima javnih i/ili nerazvrstanih cesta tip raskrižja (oblikovanje raskrižja – klasično križanje, kružni tok i sl.) definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s prometnim potrebama i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

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

(14) 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.

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

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

(17) 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.

(18) Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet prikazane su trase samo dijela nerazvrstanih cesta.

(19) 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.

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

(21) 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.

(22) 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.).

(23) 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.

(24) 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.

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

(26) 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.

(27) Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m. Iznimno pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

(28) 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.

(29) Minimalna širina koridora javne prometne infrastrukture u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim

sustavom.

2.1.1.1. Biciklistički promet

Članak 38.

(1) Planom je na kartografskom prikazu 2.1.1 Cestovni promet prikazana značajnija trasa biciklističke staze.

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

(3) 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.

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

(5) 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.).

(6) 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.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 39.

(1) Ne određuje se.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

(1) Ne određuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

(1) Ne određuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 43.

(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.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 44.

(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 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža 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.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 45.

(1) 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 krajoliku.

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

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 46.

- (1) Opskrba plinom predviđena je za sva naselja iz MRS Našice.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini.
- (6) 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).
- (7) Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.
- (8) 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 u Odredbama za provedbu pod naslovom 3.2.3 Područja posebnih ograničenja

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

- (1) Na području Općine Donja Motičina u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvrat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).
- (2) Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 48.

- (1) Na području Općine Donja Motičina izgrađen je vodoopskrbni sustav koji osigurava kvalitetnu opskrbu pitkom vodom za cijelo područje.
- (2) Opskrba vodom naselja Općine Donja Motičina se odvija u sklopu vodoopskrbnog sustava Našice. Osnovni element ovog sustava je vodocrpilište Velimirovac (na području Grada Našica), trenutnog kapaciteta 120 l/s.
- (3) 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 m³ (južno od naselja Seona).
- (4) U planu je nastavak izgradnje cjevovoda prema naselju Gornja Motičina, za što postoji projektna dokumentacija.
- (5) 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).

(6) 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 49.

(1) Planirane akumulacije imati će pored ostalih funkcija i funkciju navodnjavanja poljoprivrednih površina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

(1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročistiti 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.

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

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

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

(5) 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.

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

(7) Odvodnja otpadnih/sanitarnih voda naselja Donja Motičina i naselja Seona rješava se, sukladno liD PP OBŽ, priključivanjem na veći sustav odvodnje, i to na sustav Grada Našica s zajedničkim (grupnim) uređajem za pročišćavanje.

(8) Naselje Gornja Motičina do priključenja na grupni sustav može lokalno rješavati odvodnju i to putem izgradnje lokalnog manjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune, biljni uređaji i sl.).

(9) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje na kartografskom prikazu su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku daljnje razrade uz uvjet da se zadrži osnovni princip rješenja odvodnje.

(10) U prvoj fazi gradnje sustava odvodnje, planirani vod od naselja Seona prema naselju Martin, lociran pored planirane akumulacije Seona, moguće je postaviti u koridor postojeće prometnice uz uvjet da se (vod) projektira tako da je moguće njegovo zadržavanje ispod površine akumulacijskog jezera, odnosno alternativno, treba predvidjeti njegovo izmještanje kod gradnje brane i formiranja akumulacije.

(11) Na sustavu odvodnje omogućava se gradnja građevina i uređaja, te ugradnja opreme, nužnih za normalno funkcioniranje sustava.

(12) Biljni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetrova 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.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

- (1) 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.
- (2) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobito zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.
- (3) 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 m²), Gornja Motičina na potoku Kerekuš (zapremine cca 480.000 m³), te Švajcarija na potoku Brdarice (zapremine cca 207.000 m³).
- (4) 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) 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

- (1) Ne određuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

- (1) Na području Općine Donja Motičina nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

- (1) 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.
- (2) Na području Općine Donja Motičina registrirana su sljedeća kulturna dobra i propisane odgovarajuće mjere zaštite:
 - Registrirani spomenici kulturne baštine su:
 1. Sakralne građevine
 - a. župna crkva Svih Svetih, Donja Motičina – broj zaštite Z-1246 (k.č.br. 856 k.o. Donja Motičina)
 2. Memorijalno područje-Spomenici II. svjetskog rata
 - a. partizansko groblje i lokacija bolnice u Seoni – registrirano memorijalno područje, broj registracije 525.

(3) 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.

Članak 55.

(1) Evidentirani spomenici kulturne baštine su:

1. Etnološke građevine

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

(2) 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 56.

(1) Za sve građevinske zahvate na građevinama, navedenih u Popisu kulturnih dobara, treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

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

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

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

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

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

(7) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 57.

(1) Vrijedni dijelovi prirode koji nisu zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode određeni su PPOBŽ-om.

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

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

(4) Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti osobito se odnose na zaštitu: raznolikosti poljoprivrednih kultura, vizualne kvalitete smjenjivanja poljoprivrednih i šumskih površina, prelasku ravničarskog krajobraza u brežuljkaste predjele i područja s karakterističnom tipologijom naselja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

(1) Na prostoru Općine Donja Motičina nema područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

- (1) Na dijelu općine D. Motičina, je utvrđen VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 60.

- (1) Za potrebe izgradnje obiteljskih stambenih građevina, 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/m².
- (2) 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/m², može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće.
- (3) Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim obiteljskih stambenih građevina, izvode se prema posebnom propisu.

3.2.2. Vode i more

Članak 61.

- (1) Vodotoci, poplavna i vodozaštitna područja te inundacijsko područje utvrđuju se prema podacima nadležnog tijela za vođenje vodne dokumentacije-pravne osobe za upravljanje vodama te podacima nadležne DGU-PU za katastar.
- (2) 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.
- (3) 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 prethodnog stavka ovog članka koja se nalaze izvan utvrđene zone sanitarne zaštite prestaju ograničenja.
- (4) Inundacijsko područje detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog tijela sukladno posebnom propisu.
- (5) Prostor uređenog i neuređenog inundacijskog područja koristi se sukladno posebnom propisu.
- (6) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 62.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi ukupno:
 1. za prometne građevine:
 - a. planirana četvorotračna brza cesta - 1.000,0 m
 - b. alternativni koridor ostale državne ceste (ceste državnog značaja) - 100,0 m
 - c. za županijske ceste (ceste regionalnog značaja) - 100,0 m
 - d. za lokalne i ostale nerazvrstane ceste (ceste lokalnog značaja) - 50,0 m

- 2. za telekomunikacijske građevine - 100,0 m
- 3. za građevine za transport plina - 25,0 m
- 4. za vodnogospodarske građevine - 300,0 m.

(4) Utvrđene širine planskih koridora mogu biti i manje, a definirane su na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(5) Širina koridora za brzu cestu u dijelovima za koji su završeni postupci ocjene zahvata na okoliš s pozitivnim rješenjem, do izgradnje istih utvrđuje se planski koridor u širini od 50 m u odnosu na os utvrđenu studijom utjecaja na okoliš.

(6) Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

(7) Širina zaštitnog pojasa javne ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa javne ceste odmjeri širina zaštitnog pojasa ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.

3.2.4. Zrak

Članak 63.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 64.

(1) Ne određuje se.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 65.

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

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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