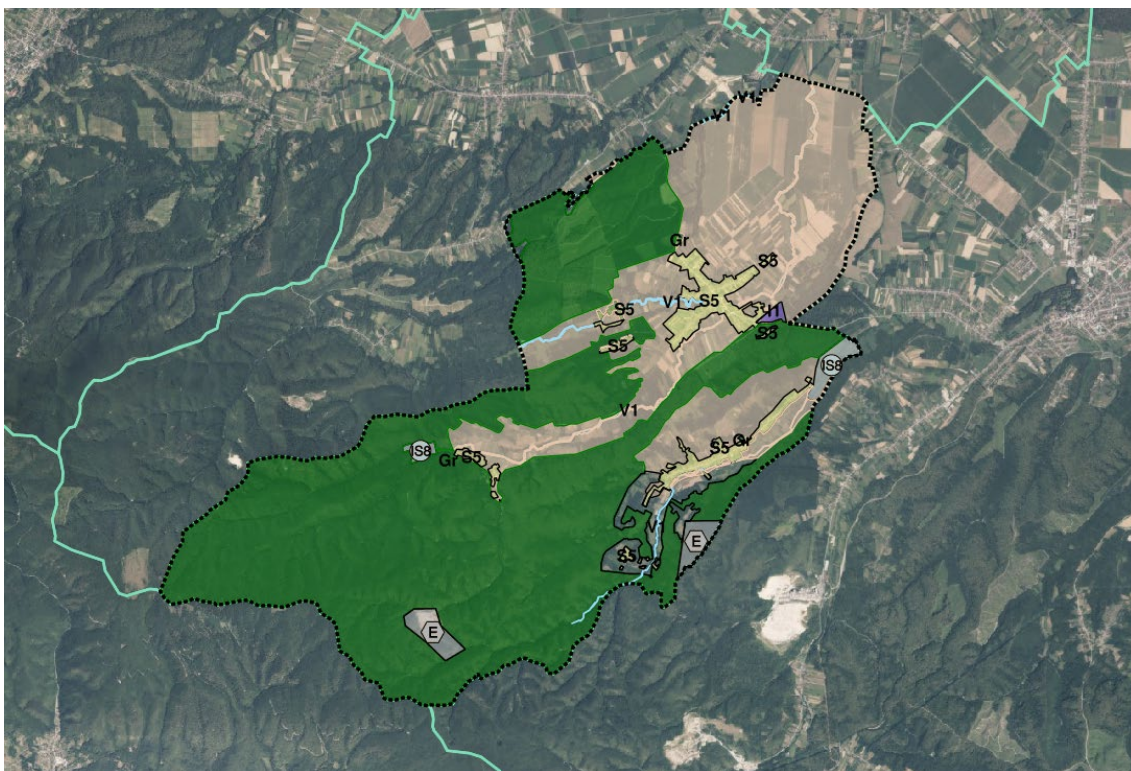




OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA MOTIČINA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog)



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



ZAVOD ZA
PROSTORNO
PLANIRANJE
d.d. OSIJEK

Osijek, listopad 2025.

Naručilatelj:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA DONJA MOTIČINA Općinski načelnik: Željko Kovačević
Nositelj izrade plana:	Općine Donja Motičina Jedinstveni upravni odjel Pročelnica: Sanja Vidović, dipl.iur.
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA MOTIČINA
Odgovorna osoba Zavoda:	 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	 Vanesa Budač,dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Ivana Radolović, građ.teh.vis.

SADRŽAJ:

	Stranica
I. OBRAZLOŽENJE VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA MOTIČINA	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Pravna osnova	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	2
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	39
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	39
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	39
3.1. Usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,	
3.2. Eventualne izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom,	
3.3. Izmjene Odredbi za provedbu koje se odnose na gradnju građevina sportsko –rekreacijske namjene (udaljenost od međe i sl.) i gradnju građevina / nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije.	
3.4. Usklađivanje PPUO Donja Motičina s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,	
3.5. Transformacija PPUO Donja Motičina iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima	
3.6. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima	

I. OBRAZLOŽENJE VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA MOTIČINA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (klasa: 351-04/24-02/31, urbroj: 2158-16/32-24-2 od 10.10.2024. godine).

Dana 15.10.2024. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Donja Motičina broj 05/24 od 10.10.2024. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina (Službeni glasnik Općine Donja Motičina broj 3/06, 4/11, 2/13, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 5/17, 5a/17-pročišćeni tekst, 6/18, 7/18-pročišćeni tekst, 1/23 i 2/23-pročišćeni tekst).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje su odredbe Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23); Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23).

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina su usklađenje s novim Pravilnikom o prostornim planovima.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

Ciljevi i programska polazišta te razlozi Izmjena i dopuna Plana su:

- usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,
- eventualne izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom,
- izmjene Odredbi za provedbu koje se odnose na gradnju građevina sportsko – rekreacijske namjene (udaljenost od međe i sl.) i gradnju građevina / nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Donja Motičina je Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Donja Motičina.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina (Službeni glasnik Općine Donja Motičina broj 3/06, 4/11, 2/13, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 5/17, 5a/17-pročišćeni tekst, 6/18, 7/18-pročišćeni tekst, 1/23 i 2/23-pročišćeni tekst) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Općina Donja Motičina smještena je u zapadnom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Općinom Đurđenovac na sjeveru, Gradom Našice na istoku, Gradom Kutjevo, odnosno Požeško-slavonskom županijom, na jugozapadu i s Općinom Feričanci na zapadu.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
4. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
8. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Našice, HR-31500 Našice, Josipa Jurja Strossmayera 1.
12. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
13. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
14. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I.
15. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14.
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
17. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
18. NAŠIČKI VODOVOD d.o.o., HR-31500 Našice, Vinogradska 3.
19. Grad Našice, HR-31500 Našice, Trg dr. Franje Tuđmana 7.
20. Općina Feričanci, HR-31512 Feričanci, Matije Gupca 3.
21. Općina Đurđenovac, HR-31511 Đurđenovac, Ulica grada Vukovara.
22. Grad Kutjevo, HR-34340 Kutjevo, Trg Graševine 1

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.
2. MUP, PU OSJEČKO - BARANJSKA, Inspekcija zaštite od požara, eksploziva i vatrogastva, HR-31000 Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2.
3. Osječko - baranjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, Županijska ulica 4.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
4. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

8. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
9. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
11. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
12. Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:

**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINEKLASA: 940-01/25-03/588
URBROJ: 531-15-2-4-25-2
Zagreb, 04.06.2025.REPUBLIKA HRVATSKA P/10422221
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno: 12. 6. 2025.	Org. jed.
Klasifikacijski oznaka 350-03/24-37/1	
Urudžbeni broj 2151-14-03-25-22	Pril. Vrij.

OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA,
OPĆINA DONJA MOTIČINA
MATIJE GUPCA 62 A,
31513 Donja Motičina
opcina@donja-moticina.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Uskladiivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i *lokalne i područne (regionalne)* samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), *granice i uvjete izrade PPU-a*, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



P/8155287

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

UPRAVA VODNOGA GOSPODARSTVA
I ZAŠTITE MORA

KLASA: 325-01/25-01/185
URBROJ: 517-05-1-1-1-25-2
Zagreb, 14. svibnja 2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Donja Motičina
Jedinstveni upravni odjel
n/p pročelnice
Matije Gupca 62
31513 Donja Motičina

PREDMET: Zahtjevi za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- *očitovanje*, dostavlja se

Veza: Vaša KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11 od 05. svibnja 2025. godine

Poštovani,

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora zaprimila je, dana 12. svibnja 2025., Vaš zahtjev za dostavom zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

S obzirom na navedeno, napominjemo da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, sukladno članku 39. stavku 8. Zakona o vodama (Narodne novine, broj 66/19, 84/21 i 47/23), zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva, u odnosu na njihovu usklađenost s planskim dokumentima upravljanja vodama, dužne ishoditi od Hrvatskih voda.

S poštovanjem,

p.o. RAVNATELJICA

Elizabeta Kos, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

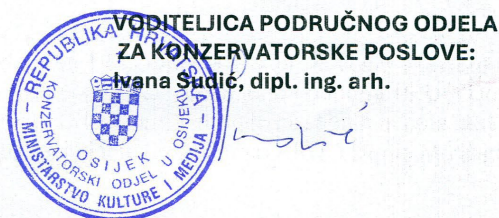
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Područni konzervatorski ured Osijek

KLASA: 612-08/10-10/0293
URBROJ: 532-05-02-05/02-25-26
Osijek, 16. 5. 2025.

OPĆINA DONJA MOTIČINA
Matije Gupca 62 a
31 513 Donja Motičina

Predmet: Izmjene i dopune PPU Općine Donja Motičina
- mišljenje, *dostavlja se*

U svezi Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPU Općine Donja Motičina i razloga za donošenje sadržanih u dostavljenoj Odluci o izradi VI. Izmjena i dopuna PPUO Donja Motičina, obavještavamo Vas da ovaj Odjel nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara, osim važećih i već ugrađenih u PPUO Donja Motičina.



**VOĐITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:**
Ivana Sudić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

- Dokumentacija – ovdje
- Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/415
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 22. svibnja 2025. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno:	5. 6. 2025.	
Klasifikacijska oznaka	350-03/24-37/1	Org. jed.
Urudžbeni broj	2158-14-03-25-20	Pril. Vrij.

Općina Donja Motičina, Jedinstveni upravni odjel
Matije Gupca 62/a, 31513 Donja Motičina

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2158-14-03-25-11

Od: Donja Motičina, 05. svibnja 2025.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 13. svibnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Donja Motičina.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na

osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Općine Donja Motičina površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Općine Donja Motičina u elektronskom obliku (stick),**
2. **Očitovanje Općine Donja Motičina o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/ k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

PO OVLAŠTENJU
RAVNATELJICA UPRAVE





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/420
URBROJ: 525-10/668-25-2
Zagreb, 14. svibnja 2025.

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA
Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- na nadležno postupanje, dostavlja se

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), društvo Hrvatske šume d.o.o. izdaju zahtjeve u postupku izrade prostornih planova na poziv nositelja izrade prostornog plana te vam dostavljamo zahtjev Općine Donja Motičina, u prilogu, na nadležno postupanje.

S poštovanjem,



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno:	28.5.2025.
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-37/1	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.
2158-4-03-25-15	

U prilogu: - kao u tekstu

Na znanje:

- Općina Donja Motičina, Matije Gupca 62/a, 31 513 Donja Motičina

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK

KLASA: 350-02/25-01/116
URBROJ: 511-01-380-25-3
Osijek, 22. svibnja 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno: 3.6.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-37/1	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2158-14-03-25-19	

OPĆINA DONJA MOTIČINA
Načelnik općine Željko Kovačević

MATIJE GUPCA 62A
31513 Donja Motičina

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: kl:350-03/24-37/1, ur.br:2158-14-03-25-11 od 5.5.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), te sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Donja Motičina, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Donja Motičina. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

Napominjemo da bi kod navedene Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,

- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/310
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 14. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno:	3. 6. 2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-03/24-37/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj	2158-14-03-25-18	Pril.	Vrij.

Republika Hrvatska
Osječko baranjska županija
Općina Donja Motičina
Jedinstveni upravni odjel
31513 Donja Motičina (sjedište Donja Motičina)

Predmet: Općina Donja Motičina
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11, od 5. svibnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obvezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

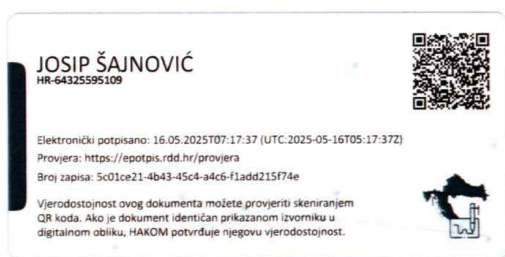
RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 19. svibnja 2025. 13:20
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79555354-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Donja_Moti_ina_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Donja_Moti_ina_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Donja_Moti_ina_PPUO.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/958483>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju

Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA DONJA MOTIČINA

Jedinstveni upravni odjel

Matije Gupca 62

31513 Donja Motičina

OZNAKA T23-79555354-25

KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković

TELEFON +385 99 3471639

DATUM 19.05.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) 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 na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

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

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojskih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

**Napomena:**

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica

Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 20. svibnja 2025. 8:34
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/310

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Wednesday, May 14, 2025 4:36 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/310

Poštovani,

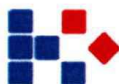
Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 28. svibnja 2025. 7:56
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/310_Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina_očitovanje
Attachments: 310_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/310 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) 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 na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Wednesday, May 14, 2025 4:36 PM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/25-01/310

* [EXTERNAL] CAUTION *

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

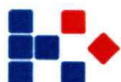
S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007

Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

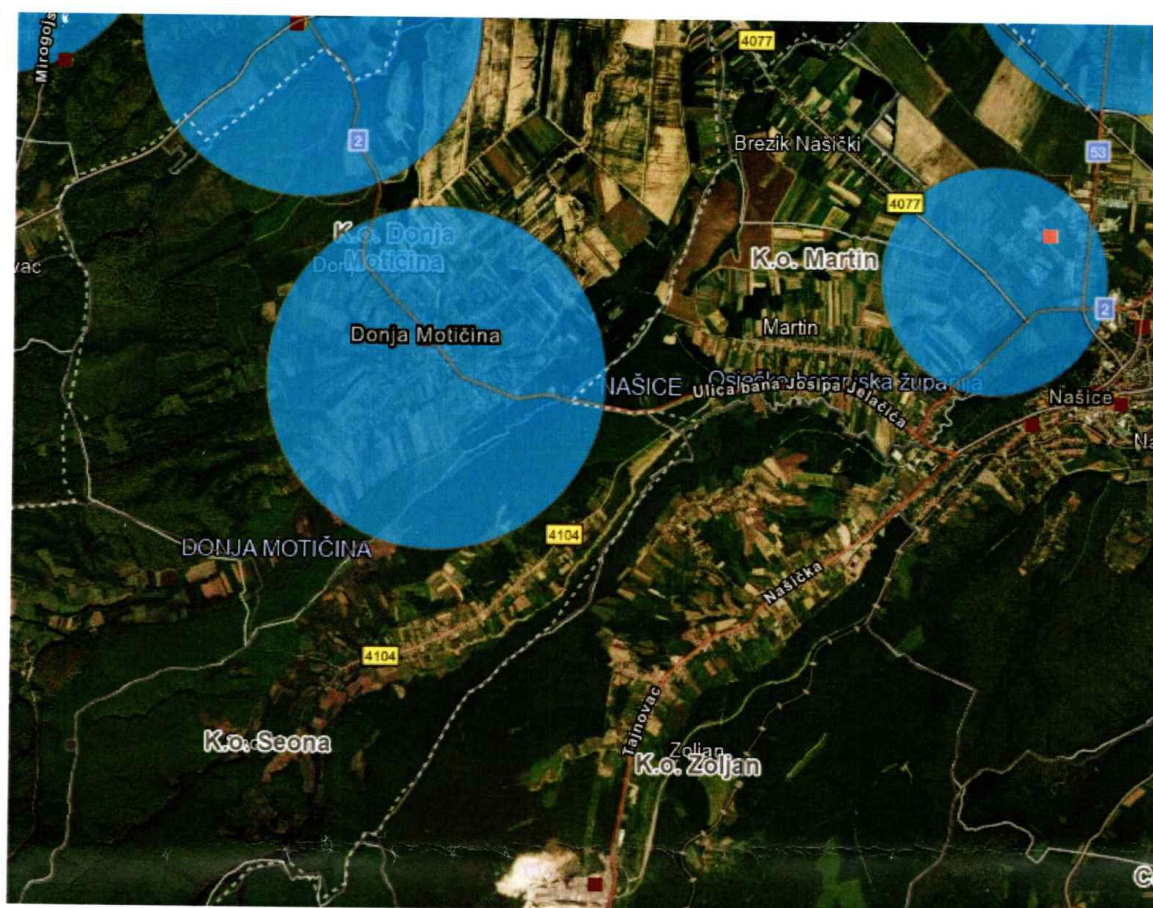
Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.







Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/12-01/630
URBROJ: 345-400-440-442/759-25-13
Zagreb, 29. 5. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA
Jedinstveni upravni odjel
Matije Gupca 62
31513 DONJA MOTIČINA

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11 od 5. svibnja 2025. godine, uz koji ste dostavili Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina i pozvali nas da dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Postojeće stanje

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 86/24) područjem obuhvata PPUO Donja Motičina prolazi državna cesta **DC2** Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija) - Koprivnica - Virovitica (DC5) - Sveti Đurađ (DC5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija)).

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUO-a.

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta

Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0

Planovi razvitka cestovne infrastrukture državnog značenja

Na području Općine Donja Motičina planirana je izgradnja brze ceste Našice - Požega - Staro Petrovo Selo.

Navedeni zahvat uvršten je u važeći PPUO. Za planirani zahvat potrebno je čuvati koridor u širini od minimalno 150 m uz osiguranje prostora za formiranje deniveliranog raskrižja, a sve u skladu s izdanom lokacijskom dozvolom. Unutar tog koridora ne smije se planirati druga namjena površina.

Na raspolaganju smo za sva dodatna pojašnjenja.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Šošić, dipl. ing. građ.



Co:
- Pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno: 2. 6. 2025.		
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.	
350-03/24-37/1		
Urudžbeni broj	Prih.	Vrij.
2158-14-03-25-17		



Hrvatske ceste d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU
31000 Osijek, Splavska 2a



1000120543

KLASA: 350-02/25-01/0000261

URBROJ: 374-22-1-25-2

Osijek, 16.06.2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA
Jedinstveni upravni odjel
Donja Motičina, Matije Gupca 62
HR-31513 Donja Motičina

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina
- očitovanje, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo naše očitovanje vezano za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

Radi osiguranja nesmetanog održavanja i upravljanja vodnogospodarskim sustavom predlažemo da se u provedbene odredbe Prostornog plana (5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita voda) na odgovarajući način dodaju i sljedeće odredbe kojima se uređuje to područje (detaljno su navedene u Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23):

- (1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica provode se mjere zaštite koje uključuju zabranu i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabranu i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabranu odlaganja otpadnih tvari osim na za to predviđene lokacije, te odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta uz bujične tokove.
- (2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinama voda utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati rizik od štetnog djelovanja voda.
- (3) Radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sadnja drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom pojasu do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.

- (4) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

Prilikom realizacije pojedinačnih zahvata planiranih izmjenama i dopunama Plana, zaštita voda provoditi će se sukladno Zakonom o vodama (66/19, 84/21 i 47/23) putem vodopravnih akata te postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i procjene utjecaja na okoliš sukladno važećim propisima iz područja zaštite okoliša.

S poštovanjem,

v.d. Direktora

Željko Kovačević, mag.ing.aedif.



O tome obavijest:

- Služba zaštite od štetnog djelovanja voda
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Karašica-Vučica"
- Pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno: 18.6.2025.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-03/24-371		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
2158-14-03-25-23		

JAVNO



ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK
Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Odjel za tehničku dokumentaciju

31000 Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 1a
031/244-101
www.hep.hr/ods
info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Općina Donja Motičina
Jedinstveni upravni odjel

Ulica Matije Gupca 64a
31513, Donja Motičina

NAŠ BROJ: 400800104-3805 /25. SK/SK VAŠ BROJ:

DATUM: 23.05.2025.

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana
uređenja Donja Motičina

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 05.05.2025. godine (Klasa: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11) vezano za postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina oko dostave planova smjernica i podataka.

- ❖ **Prijedlog 1** – Predlaže se izmijeniti tekst na str. 34 članak 125 u podnaslovu 5.4.1. **Električna energija**
"Na području Općine Donja Motičina u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće mreže za prihvrat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona)." s tekstom

"Omogućuje se izgradnja novih srednjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova."

- ❖ **Prijedlog 2** – Predlaže se dodavanje novog članka s tekstom:

"Omogućuje se izgradnja nove niskonaponske mreže (razina napona 0,4 kV; mrežu i javne rasvjete) na stupovima sa samonosivim kablskim snopom i postavljenju javne rasvjete na stupove niskonaponske mreže kao i nove niskonaponske kablске mreže koja će se izvoditi kablskim vodovima (sistemom ulaz-izlaz ili postavljanje razvodnih ormara u javnu površinu)."

- ❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:

1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom srednjenaponske infrastrukture razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.

U slučaju nejasnoća molimo obratiti se: dr. sc. Slaven Kaluđer, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za pripremu investicijskih projekata.

S poštovanjem,
REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno: 28.5.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-03/24-37/1	
Urudžbeni broj	Prih. Vrij.
2158-14-03-25-16	

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka IBAN

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

Dario Janjić, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 699.436.000,00 HRK | 92.831.110,00 EUR



Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
(0)31.20.71.13
www.hep.hr/plin
kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Donja Motičina
Jedinstveni upravni odjel
Matije Gupca 64 a,
31513 Donja Motičina

NAŠ BROJ: F2-00002/1807/25AAS VAŠ BROJ: DATUM: 04.06.2025.

PREDMET: Izrada i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2158-14-03-25-11 o Izradi i donošenju izmjene i dopune PPU Općine Donja Motičina potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štovanjem!

Direktor:

Damir Pečušak, dipl.oec.

P.O. - 1566

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA

Primljeno:	11.6.2025
Klasifikacija po sadržaju	Org. jed.
350-03/24-37/1	
Uredbeni broj	vrp.
2158-14-03-25-21	

HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor Damir Pečušak
IBAN HR4423600001102456085

Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR



JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
31 000 Osijek, Europska avenija 11



KLASA: 350-03/25-37/8
URBROJ: 2158-85-07-25-2
U Osijeku, 19. svibnja 2025. godine

OPĆINA DONJA MOTIČINA

Matije Gupca 62
31513 Donja Motičina

PREDMET: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2158-14-03-25-11 od 05. svibnja 2025. godine

Poštovani,

Dana 09. svibnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina (u daljnjem tekstu: Izmjena Plana) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Izmjena Plana u roku od 30 dana. U privitku dopisa dostavili ste Odluku o izradi Izmjena Plana („Službeni glasnik Općine Donja Motičina“ broj 5/24- u daljnjem tekstu: Odluka).

Kako biste Izmjenu Plana izradili u skladu sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan, u daljnjem tekstu: PPOBŽ), dajemo sljedeće smjernice:

- prilikom izmjene Odredbi za provedbu koje se odnose na gradnju građevina/nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije nužno se pridržavati članka 166. Odredbi za provedbu PPOBŽ-a.

Napominjemo da smo uvidom u dostavljenu Odluku o izradi Izmjena i dopuna uočili sljedeće:

- u članku 9. navedeno je kako ovaj Zavod ima rok od 15 dana za izdavanje mišljenja na konačni prijedlog Plana, što nije u skladu sa člankom 107. stavkom 2. Zakona.

Kako bismo mogli što ažurnije i efikasnije sudjelovati u izradi Izmjene Plana u fazi javne rasprave i izdavanja mišljenja u skladu s člankom 107. Zakona, molimo vas da prilikom izrade Izmjene Plana u tekstualnom dijelu bude dodan materijal „Prikaz izmjena i dopuna Odredbi za provedbu“ u kojem će, na pročišćenim Odredbama za provedbu važećeg Plana, biti jasno označeno na koji način je svaka pojedina odredba, koja se odnosi na usklađenost s PPOBŽ, izmijenjena/transformirana i ugrađena u Izmjenu Plana, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

S poštovanjem,



Zahtjev:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
 - Ovim VII. Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina nije se mijenjala namjena prostora kao ni uvjeti i način gradnje unutar namjena, veće se cijeli važeći Plan uskladio s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023). S obzirom na naprijed navedeno ovim izmjenama Plana nije se umanjila tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
 - Nema zahtjeva.

Zahtjev:

3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
 - Nema zahtjeva.

Zahtjev:

4. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
 - Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina. Ovim VII. Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina nisu se mijenjale granice građevinskih područja kao ni namjena prostora, veće se cijeli važeći Plan uskladio s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023).

Zahtjev:

5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
 - Nema zahtjeva.

Zahtjev:

6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
 - Dio zatraženog je već ugrađeno u Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina, a ostali dijelovi zahtjeva nisu primjenjivi jer nisu predmet Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

Zahtjev:

7. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Način prihvaćanja zahtjeva

- U postupku transformacije podaci o postojećoj mreži koje je dostavio HAKOM prenijet će se u novi plan samo na dijelu vodova koji su naznačeni u postojećem Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina ili u Prostornom planu Osječko-baranjske županije, iz razloga što u odluci o izradi izmjena i dopuna Plana nije navedeno da se u plan ugrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela.

Zahtjev:

8. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela nije u Odluci o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUO Donja Motičina, te ih temeljem toga nije moguće ugraditi u plan.

Zahtjev:

9. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Sukladno dostavljenom korigiran je na kartografskom prikazu položaj u planu ucrtanih vodova no ne i njihova izgrađenost budući izmjene Plana nisu uključivale ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela. HV „VGO za Dunav i donju Dravu“ Osijek dostavile su zahtjev za korekciju/dopunu Odredbi za provedbu temeljene na Zakonu o vodama. Budući ove Izmjene i dopune Plana ne uključuju ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela dodavanje/korekcija odredbi nije ugrađena u Plan.

Zahtjev:

10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev nije prihvaćen jer nije u skladu s Odlukom o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUO D. Motičina

Zahtjev:

11. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev nije prihvaćen jer nije u skladu s Odlukom o izradi VII. Izmjena i dopuna PPUO D. Motičina

Zahtjev:

12. Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

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

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastrukture prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“. Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost Plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijskokomunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave. Sve navedeno stvoriti će preduvjete za planirani razvoj Općine Donja Motičina.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. Usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.2. Eventualne izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom,
- 3.3. Izmjene Odredbi za provedbu koje se odnose na gradnju građevina sportsko – rekreacijske namjene (udaljenost od međe i sl.) i gradnju građevina / nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije.
- 3.4. Usklađivanje PPUO Donja Motičina s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.5. Transformacija PPUO Donja Motičina iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima
- 3.6. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima.

3.1. Usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana

Administrativna granica Općine Donja Motičina ujedno je i granica obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

Granica dobivena od Državne geodetske uprave je granica obuhvata ovih VII. Izmjena i dopuna PPUO Donja Motičina čiji je obuhvat vidljiv u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) ePlanovi <https://planovi.mgipu.hr/#/auth/prostorni-plan/476/geometrija>



Grafički prikaz broj 1. "Granica obuhvata prostornog plana (administrativna granica Općine Donja Motičina) iz modula ePlanovi"

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Donja Motičina prema podacima dobivenih od Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Službe za infrastrukturu prostornih podataka iz Registra prostornih jedinica utvrđeno je da se razlikuje od prikazane u trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina.

Općina Donja Motičina smještena je u zapadnom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Općinom Đurđenovac na sjeveru, Gradom Našice na istoku, Gradom Kutjevo, odnosno Požeško-slavonskom županijom, na jugozapadu i s Općinom Feričanci na zapadu.

Prema trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina (Službeni glasnik Općine Donja Motičina broj 3/06, 4/11, 2/13, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 5/17, 5a/17-pročišćeni tekst, 6/18, 7/18-pročišćeni tekst, 1/23 i 2/23-pročišćeni tekst) površina Općine Donja Motičina kao i obuhvata Plana iznosi 5200,94ha.

Sukladno dobivenim podacima od Države geodetske uprave iz 2025. godine površina Općine Donja Motičina unutar važeće administrativne granice iznosi 5202,68 ha. Razlika u površini iznosi 1,74 ha.

Površina od 5202,68 ha koja je i prikazana u ePlanovi editoru uzima se za analizu ovih izmjena.

Granice svih građevinskih područja prebačene su u Editor na novi digitalni katastarski plan uz minimalne korekcije na način da su prilagođene novom digitalnom katastarskom planu odnosno provedenoj katastarskoj izmjeri.

3.2. Eventualne izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Ovim izmjenama Plana prostorno planska rješenja usklađena su s Pravilnikom o prostornim planovima

3.3. Izmjene Odredbi za provedbu koje se odnose na gradnju građevina sportsko –rekreacijske namjene (udaljenost od međe i sl.) i gradnju građevina / nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije

Ovima izmjenama Plana korigirane su odredbe za provedbu koje se odnose na uvjete i načina gradnje sportsko-rekreacijskih građevina i nadstrešnica za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije.

3.4. Usklađivanje PPUO Donja Motičina s Prostornim planom Osječko-baranjske županije

Cestovni promet

Cestovni promet na području Općine Donja Motičina u dijelu kartografskog prikaza usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije, a u dijelu odredbi za provedbu imamo sljedeće korekcije na temelju odredbi za provedbu PP Osječko-baranjske županije (čl. 7. i čl. 151.):

U članku 98. PPUO Donja Motičina dodaje se drugi stavak:

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

U članku 100. PPUO Donja Motičina postojeći tekst zamjenjuje se novim:

"(1) 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.

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

Osim toga cestovni prometni sustav na području Općine Donja Motičina usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i time stvara plan „nove generacije“ koji će biti sastavni dio jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU). Temeljem navedenog oznake za cestovni promet na

kartografskom prikazu postojećeg plana „2A. Infrastrukturni sustavi, cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet“ transformiraju se u kartografski prikaz 2.1.1 (IS-1-1) Cestovni promet.

Isto tako oznake za cestovni promet na kartografskom prikazu postojećeg plana „1. Korištenje i namjena površina“ transformiraju se na kartografski prikaz 2.1.1 (IS-1-1) Cestovni promet.

Oznaka za denivelirani prijelaz nema kod prema Pravilniku o prostornim planovima, te se ona ne transformira u novi e-plan.

Na kartografskom prikazu postojećeg plana 4A. Građevinsko područje naselja Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Erešica i zone gospodarske namjena Donja Motičina, oznake za cestovni promet /Državna cesta (alternativni koridor) i Pristupna nerazvrstana cesta/ transformiraju se na na kartografski prikaz 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet, a oznaka za koridor nerazvrstane ceste transformira se na kartografski prikaz 3.2.3.(ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja.

Na kartografskom prikazu postojećeg plana 4C. Građevinsko područje naselja Seona izdvojeni dio građevinskog područja Seona oznaka za Brzu cestu (planirani koridor) transformira se na kartografski prikaz 3.2.3.(ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja.

Na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja ucrtni su planski koridori cestovnih prometnica temeljem odredbi za provedbu za sljedeće prometnice:

- planirana županijska cesta (planirano izmještanje ceste oko buduće akumulacije Seona)
- planirana nerazvrstana cesta (od naselja Donja Motičina do trase lokalne ceste LC 40080)
- planirana nerazvrstana cesta (zapadno od naselja Gornja Motičina)

Elektroničke komunikacije

Područje elektroničkih komunikacija u Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Isto tako sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture na području Općine Donja Motičina usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima, kroz elektronički sustav „ePlanovi“. Temeljem navedenog dio kartografski prikaz postojećeg plana „2A. Infrastrukturni sustavi, cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet“ koji se odnosi na elektroničke komunikacije, transformira se u kartografski prikaz 2.2.1. (IS-2-1) Elektronička komunikacijska mreža na kome su ucrtnane trase vodova koji su naznačeni u važećem Prostornom planu Općine Donja Motičina i Prostornom planu Osječko-baranjske županije, a njihov položaj u prostoru ucrtni su temeljem podataka o EK mreži koji su dobiveni od Hakoma. Oznake za mjesnu telefonsku centralu transformirane su temeljem podataka iz Prostornog plana uređenja Općine Donja Motičina.

Dio kartografskog prikaza postojećeg plana „2A. Infrastrukturni sustavi, cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet“ transformira se u kartografski prikaz 2.2.2. (IS-2-2) Sustav veza, odašiljača i radara gdje su ucrtni radio relejna veza i RTV veze kao Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružitelja usluga zemaljske radiodifuzija od državnog značaja.

Oznaka za poštanski ured nema kod prema Pravilniku o prostornim planovima, te nije transformirana u novi plan.

Energetski sustavi

U PPOBŽ je iz grafičkog dijela Plana vidljivo da je izvedena plinoopskrbna mreža na pravcima Našice- Seona i Našice- Donja Motičina- Feričanci. U važećem PPUO D. Motičina na području Općine postoje samo planirani vodovi distributivne plinoopskrbne mreže, te je ovim izmjenama i dopunama PPUO izvršeno usklađivanje na način da su preuzeti podaci o izvedenom sustavu, a neizveden je jedino spoj na pravcu Seona- Gornja Motičina-Gazije. Uz planirani plinovod je na karti Područja posebnih ograničenja prikazan i pripadajući zaštitni koridor.

Elektroenergetika u Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina usklađena je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu PPUO Donja Motičina gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore energije regulirana je člancima 125.a. do 125.g. U svrhu usklađivanja s odredbama PPOBŽ dodan je novi članak 125.h, koji se odnosi na gradnju geotermalnih elektrana.

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav u Prostornom planu uređenja Općine Donja Motičina usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Gospodarenje otpadom

U PPUO je planirana gradnja reciklažnog dvorišta na području Gospodarske zone Donja Motičina. Planirana građevina je utvrđena simbolom, načelno, uz propisane zahtjeve za minimalno potrebnu površinu, pristupom i oborinskom odvodnjom. Sukladno članku 193. Odredbi za provedbu PPOBŽ utvrđena je i lokacija reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Planiran je smještaj reciklažnog dvorišta građevnog otpada u Gospodarskoj zoni jugoistok, te istovjetni uvjeti gradnje kao što su utvrđeni za reciklažno dvorište.

3.5. Transformacija PPUO Donja Motičina iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima

Svi kartografski prikazi iz važećeg PPUO Donja Motičina Službeni glasnik Općine Donja Motičina broj 3/06, 4/11, 2/13, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 5/17, 5a/17-pročišćeni tekst, 6/18, 7/18-pročišćeni tekst, 1/23 i 2/23-pročišćeni tekst), a to su:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(V. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 6/18)

1:25.000

2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet

(IV. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 5/17) - 1:25.000

2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Energetski sustav i vodnogospodarski sustav

(IV. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 5/17) - 1:25.000

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

(V. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 6/18) - 1:25.000

4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja
Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene Erešica i zona gospodarske namjene Donja Motičina

(V. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 6/18) - 1: 5.000

4.B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - Gornja Motičina

(III. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 1/16) - 1: 5.000

4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Seona i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Seona

(V. Izmjene i dopune PPUO DONJA MOTIČINA; "Službeni glasnik" Općine Donja Motičina broj: 6/18) - 1: 5.000

transformiranu su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik).

Svakom sadržaju ili elementu na kartografskom prikazu dati je kod ukoliko ga Pravilnik sadrži. Ako ga Pravilnik ne sadrži dati je kod koji mu je najbliži ili mu uopće nije dati kod jer prikaz tog sadržaja nije planiran kao obvezatan za prikaz na kartografskim prikazima novim Pravilnikom. U tablici broj 2., data je specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Tablica broj 2. "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

Izvorni plan	Transformacija		
	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT))	Napomena
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora		
		KN-1-1	
Granica Općine	OB-1-1-3001	Obuhvat prostornog plana	-
Građevinsko područje naselja (izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja)-GPN	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru - poligon

Izdvojeni dio građevinskog područje naselja (izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja naselja)-IDGPN	KN-1-1-3001	S1 Stambena namjena-isključio stambena	Minimalna prilagodba katastru - poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska namjena (G)	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Minimalna prilagodba katastru - poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Recuklažno dvorište RD	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Minimalna prilagodba katastru - poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje (+)	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru - poligon
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina-eksploatacijsko polje (E3-ostalo)	KN-1-1-1210	E- Eksploatacija mineralnih sirovina	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostalo poljoprivredno tlo (PŠ)	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Gospodarska šuma (Š1)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vodne površine (V)	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vodotoci	KN-1-1-3321	V1 Površina unutarnjih voda-površina pod vodom	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-1 Cestovni promet		
Državna cesta-brza cesta	IS-1-1-1012	Brza cesta-planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Ostale državne ceste	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Alternativni koridor ostale državne ceste	IS-1-1-1004	Cesta državnog značaja-planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Županijska cesta Lokalna cesta	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Značajnije ostale ceste koje	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja-	Prikazano na

nisu javne		planirano	kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Biciklistička staza	IS-1-1-3201	Biciklistička prometnica	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Raskrižje cesta u dvije razine	IS-1-1-2116	Raskrižje dvije ili više razina	poligon
Denivelirani prijelaz	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Karta2.A Infrastrukturni sustavi Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav IS-1-1 Cestovni promet		
Državna cesta-brza cesta	IS-1-1-1012	Brza cesta-planirano	linija
Ostale državne ceste	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	linija
Alternativni koridor ostale državne ceste	IS-1-1-1004	Cesta državnog značaja-planirano	linija
Županijska cesta Lokalna cesta	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	linija
Značajnije ostale ceste koje nisu javne	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja-planirano	linija
Biciklistička staza	IS-1-1-3201	Biciklistička prometnica	linija
Raskrižje cesta u dvije razine	IS-1-1-2116	Raskrižje dvije ili više razina	poligon
Denivelirani prijelaz	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
	IS-1-3 Pomorski promet		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
	IS-1-4 Promet unutarnjim vodama		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
	IS-1-5 Zračni promet		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
Karta2.A Infrastrukturni sustavi Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Poštanski ured	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	poligon
Korisnički i spojni vodovi	IS-2-1-3001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	linija
Korisnički i spojni vodovi - planirano	IS-2-1-3002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	linija
Mjesna telefonska centrala	IS-2-1-3101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj	poligon

		komunikacijskoj mreži	
	IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara		
Radio relejna veza	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja	linija
RTV veze			
Karta 2B. Energetski sustav i vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-1 Nafta i plin		
Lokalni plinovod -planirani	IS-3-1-3304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Karta 2B. Energetski sustav i vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-2 Elektroenergetika		
Dalekovod 35 kV - postojeće	IS-3-2-2003	Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Karta 2B. Energetski sustav i vodnogospodarski sustav	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		
Vodocrpilište /Vodozahvat	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne vodoopskrbe
Vodosprema	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za javnu vodoopskrbu	Položaj je informativnog karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne vodoopskrbe
Crpna stanica			Ne postoji kod, prema Pravilniku
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Ostali vodoopskrbni cjevovodi	IS-4-1-3001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Ostali vodoopskrbni cjevovodi - planirano	IS-4-1-3002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Karta 2.B. Energetski sustav i Vodnogospodarski sustav	2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-2 Otpadne i oborinske vode		
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano	IS-4-2-3104	Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda –	ZV Položaj je informativnog

		planirano Op	karaktera.Stvarni položaj određuje se temeljem podataka davatelja usluge javne
Ispust otpadnih voda - planirano	IS-4-2-3108	Ispust u prijemnik	Oi
Glavni dovodni kanal (kolektor) – planirano	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
Ostali dovodni kanali – planirano	IS-4-2-3002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
Karta 2.B. Energetski sustav i Vodnogospodarski sustav	2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda		
Akumulacija za obranu od poplava - planirano		Akumulacija za obranu od poplava - planirano	
Brana BN-nasuta - planirano	IS-4-3-3102	Brana BN-nasuta - planirano	IS-4-3-3102
Karta 3A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti		
	ZP-1-2 Kulturna baština		
	ZP-1-3 Krajobraz		
Zaštićena kulturna dobra - Sakralna građevina - Memorijalni objekt	ZP-1-2-3001	ZK Područje kulturnog dobra	Transformacija u skladu s Pravilnikom - poligon
Zaštita vrijednih dijelovi prirode izvan zaštićenih područja	ZP-1-3-3001	Krajobraz	Transformacija u skladu s Pravilnikom - poligon
Karta 3A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja		
	ZP-2-1 Tlo		
	ZP-2-2 Vode i more		
Lovište	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice)	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII stupnja i više MCS)	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja -poligon

Napušteno odlagalište otpada	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku , a nisu određivana područja primjene ostalih mjera sanacije jer su sukladno podacima iz Plana gospodarenja otpadom općine D. Motičina za razdoblje 2017-2022 sva napuštena odlagališta otpada sanirana.
Vodozaštitno područje –III. IZ	ZP-2-2-2003	[III] Zone sanitarne zaštite izvorišta	Poligon
Vodotok			VI; Ne postoji kod, prema Pravilniku prikazuje se na kartografskom prikazu „Namjena“; oznaka [IS8]; KN-1-1-3221; Površina pod vodom
Granica inundacijskog pojasa	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Poligon
Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Jugoistok	KN-3-2-3021	UPU 1 Područje u obvezi izrade urbanističkog plan uređenja	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana -Poligon
Urbanistički plan uređenja dijela naselja Donja Motičina	KN-3-2-3021	UPU 1 Područje u obvezi izrade urbanističkog plan uređenja	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana -Poligon -korigiran obuhvat zbog Pravilnika
Urbana sanacija	KN-3-3-3302	Područje urbane preobrazbe	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana -Poligon
Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove-šume na Krndiji	-	-	Ne nalazi se unutar obuhvata Plana
Karta 4A. Građevinsko područje naselja Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Erešica i zone gospodarske namjena Donja Motičina	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		
Granica građevinskog područja (GPN)	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (NA)	Transformacija u skladu s Pravilnikom

			-poligon
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3302	Izgrađeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni ali uređeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3304	Neuređeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN)	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3202	Izgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni ali uređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3203	Neizgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3208	Posredna provedba - Neuređeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog dijela građevinskog područja naselja	KN-2-1-3401	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IDGPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja	KN-2-1-3402	Izgrađeno (IDGPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska namjena (G)	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora -poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Recuklažno dvorište RD	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora -poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje (+)	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora -poligon
Državna cesta (alternativni koridor)	IS-1-1-1004	Cesta državnog značaja-planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Pristupna nerazvrstana cesta	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja-planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Koridor nerazvrstane ceste	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.3. (ZP-2-3) Područja posebnih

			ograničenja - poligon
Urbanistički plan uređenja dijela naselja Donja Motičina	KN-3-2-3021	UPU 1 Područje u obvezi izrade urbanističkog plan uređenja	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana -Poligon-korigiran obuhvat zbog Pravilnika
Urbana sanacija	KN-3-3-3302	Područje urbane preobrazbe	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana -Poligon
Karta 4B. Građevinsko područje naselja Gornja Motičina	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja		
	KN-2-1		
Granica građevinskog područja (GPN)	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (NA)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3302	Izgrađeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN)	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3202	Izgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje (+)	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora -poligon
Vodozaštitno područje I–III. IZ	ZP-2-2-2003	[III] Zone sanitarne zaštite izvorišta	Poligon
Karta 4C. Građevinsko područje naselja Seona izdvojeni dio građevinskog područja Seona	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja		
	KN-2-1		
Granica građevinskog područja (GPN)	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (NA)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3302	Izgrađeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni ali uređeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno (GPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN)	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3202	Izgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog dijela građevinskog područja naselja	KN-2-1-3401	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IDGPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon

Izgrađeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja	KN-2-1-3402	Izgrađeno (IDGPN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Groblje (+)	KN-1-1-3290	Gr Groblje	Transformacija u skladu s Pravilnikom Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora -poligon
Brza cesta (planirani koridor)	ZP-2-3-1002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.3.(ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja
Vodozaštitno područje I–III. IZ	ZP-2-2-2003	[III] Zone sanitarne zaštite izvorišta	Poligon
Granica inundacijskog pojasa	ZP-2-2-3006	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Poligon

Izvor: ZPPO

Na kartografski prikaz "1.2. Građevinska područja" prebačena su sva građevinska područja utvrđena u PPUO Donja Motičina.

a) Građevinska područja naselja

Unutar obuhvata Plana utvrđena su građevinska područja sljedećih naselja: Donja Motičina, Gornja Motičina i Seona. Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u Općini Donja Motičina u VII. Izmjenama i dopunama iznosi 185,07 ha, što je u odnosu na trenutno važeći PPUO Donja Motičina više za 0,24 ha.

POVRŠINE PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 3.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Donja Motičina [012076]				110,64	98,95	89,43%
Građevinsko područje naselja [GPN]				100,33	88,64	88,35%
DONJA MOTIČINA-NA 1	GPN	Donja Motičina		2,26	2,26	100%
DONJA MOTIČINA-NA	GPN	Donja Motičina		98,07	86,38	88,08%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				10,31	10,31	100%
DONJA MOTIČINA -NA 3	IDGPN	Donja Motičina	Donja Motičina	2,15	2,15	100%
DONJA MOTIČINA-EREŠICE 1	IDGPN	Donja Motičina	Donja Motičina	0,1	0,1	100%
DONJA MOTIČINA-NA 4	IDGPN	Donja Motičina	Donja Motičina	5,03	5,03	100%
DONJA MOTIČINA-EREŠICE	IDGPN	Donja Motičina	Donja Motičina	3,03	3,03	100%
Gornja Motičina [019224]				11,63	11,63	100%
Građevinsko područje naselja [GPN]				11,63	11,63	100%
GORNJA MOTIČINA-NA	GPN	Gornja Motičina		11,63	11,63	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Seona [057339]				62,8	50,05	79,7%
Građevinsko područje naselja [GPN]				57,4	44,65	77,79%
SEONA-NA 1	GPN	Seona		1,01	0	0%
SEONA-NA	GPN	Seona		56,39	44,65	79,18%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				5,4	5,4	100%
SEONA-NA 2	IDGPN	Seona	Seona	5,27	5,27	100%
DONJA MOTIČINA -NA 3	IDGPN	Seona	Donja Motičina	0,13	0,13	100%

Izvor: ePlanovi editor

U Općini Donja Motičina živi 1334 stanovnika prema Popisu stanovništva Republike Hrvatske 2021. godine što je u odnosu na Popis stanovništva Republike Hrvatske 2011. godine manje za cca 20%, pa se smanjila i gustoća stanovanja zbog pada broja stanovnika neovisno o veličini građevinskog područja naselja.

Budući se građevinska područja naselja nisu mijenala već samo prilagodila novoj katastarskoj izmjeri, usklađena su sa smjernicama za dimenzioniranje građevinskih područja naselja sukladno članku 178. Odredbi za provedbu PPOBŽ-a.

Namjena unutar građevinskog područja

Na kartografskom prikazu "1.1. Namjena prostora" unutar svih građevinska područja utvrđene su namjene sukladno Pravilniku.

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

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Groblje [Gr] – KN-1-1-3290.

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA(GPN)

Tablica broj 4.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena				168,59	144,15	85,5%
DONJA MOTIČINA-NA	S5	Donja Motičina		98,07	86,38	88,08%
DONJA MOTIČINA-NA 1	S5	Donja Motičina		2,26	2,26	100%
GORNJA MOTIČINA-NA	S5	Gornja Motičina		0,82	0,82	100%
GORNJA MOTIČINA-NA	S5	Gornja Motičina		6,92	6,92	100%
GORNJA MOTIČINA-NA	S5	Gornja Motičina		3,83	3,83	100%
GORNJA MOTIČINA-NA	S5	Gornja Motičina		0,05	0,05	100%
SEONA-NA	S5	Seona		55,63	43,89	78,9%
SEONA-NA 1	S5	Seona		1,01	0	0
[Gr] groblje				0,76	0,76	100%
SEONA-NA	Gr	Seona		0,76	0,76	100%

Izvor: ePlanovi editor

**PRIKAZ NAMJENA UNUTAR IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
NASELJA(IDGPN)**

Tablica broj 5.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena				15,73	15,73	100%
DONJA MOTIČINA-EREŠICE	S1	Donja Motičina	Donja Motičina	3,03	3,03	100%
DONJA MOTIČINA-EREŠICE 1	S1	Donja Motičina	Donja Motičina	0,1	0,1	100%
DONJA MOTIČINA -NA 3	S1	Donja Motičina	Donja Motičina	2,15	2,15	100%
DONJA MOTIČINA-NA 4	S1	Donja Motičina	Donja Motičina	5,03	5,03	100%
DONJA MOTIČINA -NA 3	S1	Seona	Donja Motičina	0,13	0,13	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	0,4	0,4	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	0,24	0,24	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	0,25	0,25	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	1,06	1,06	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	0,31	0,31	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	2,95	2,95	100%
SEONA-NA 2	S1	Seona	Seona	0,08	0,08	100%

Izvor: ePlanovi editor

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

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)].

**PRIKAZ POVRŠINA I NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA**

Tablica broj 6.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[R] sportsko-rekreacijska				5,38	4,61	85,69%
SRN EREŠICA-IGPIN	R2	Donja Motičina		5,38	4,61	85,69%

[Gr] groblje				2,04	2,04	100%
GROBLJE-IGPIN	Gr	Donja Motičina		1,86	1,86	100%
GROBLJE-IGPIN 1	Gr	Gornja Motičina		0,18	0,18	100%

[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom				7,71	0	0%
GOSPODARSKA ZONA JUGOISTOK-IGPIN	UPU	Donja Motičina		7,71	0	0%

Izvor: ePlanovi editor

3.5.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 7.

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	UKUPNO (ha)
Stambena namjena - isključivo stambena	[KN-1-1-3001] (S1)	15,7051
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	[KN-1-1-3005] (S5)	168,5922
Eksploatacija mineralnih sirovina	[KN-1-1-1210] (E)	69.,2626
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	[KN-1-1-3602] (R2)	5,3779
Groblje	[KN-1-1-3290] (Gr)	2,8004
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	[KN-1-1-2908] (IS8)	42,1518
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	[KN-1-1-1310]	3116,8651
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3302]	1588,2602
Ostalo zemljište	[KN-1-1-3399]	131,1049
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	[KN-1-1-3321] (V1)	54,8464
Površina određena urbanističkim planom uređenja	[KN-1-1-3994] (UPU)	7,7149
UKUPNO:		5202.6815

Izvor: ePlanovi editor

3.6. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 8. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 8.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA	
Namjena		Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
GP	S1	S1-a	jednako površini namjene
	S1	S1-b	jednako površini namjene
	S5	S5-a	jednako površini namjene
	R2	R2	jednako površini namjene
	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP			
P3	ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP	jednako površini namjene
PŠ	ostalo zemljište	OZ	jednako površini namjene
Š1	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
Vodne površine	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	IS8	jednako površini namjene
Vodotoci	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	jednako površini namjene
G	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	UPU	jednako površini namjene
E3	Eksploatacija mineralnih sirovina	E	jednako površini namjene

Izvod podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu PPUO Donja Motičina transformirane su sukladno Pravilniku.

3.6.1. Prilog 1. Izvornik Odredbi za provedbu PPUO Donja Motičina s oznakama transformacije

Prostorni plan uređenja Općine Donja Motičina (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe poglavlje 1.3.1.)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje 1.4.)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje 1.3.2.)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje 2.)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje 3.)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima)/
proizlazi iz grafičkog dijela/ upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom/ nema
provedbenu snagu/ u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

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

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

Članak 4.

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

A. Površine za razvoj i uređenje naselja (1.2.)

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

B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja (1.2.)

1. Izdvojena građevna područja izvan naselja

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

2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- ostala obradiva tla (P3)

3. Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarske šume (Š1)

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

- vodotoci i akumulacije

6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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

7. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina (E3).

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000. Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet i 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 98. ovih Odredbi.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima :
4.A. -Građevinska područja naselja Donja Motičina, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donja Motičina i izdvojena građevinska područja izvan naselja (sportsko – rekreacijske namjene Erešica i zona gospodarske namjene Donja Motičina),
4.B. - Građevinska područja naselja - Gornja Motičina i
4.C. -Građevinska područja naselja - Seona i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Seona.
Granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - zona gospodarske namjene uz naselje Donja Motičina detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.A.

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

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

- arheološka baština, povijesne građevine i memorijalna baština, temeljem podataka Konzervatorskog odjela u Osijeku
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - najveći intenzitet potresa prema PPOBŽ(3.2.1.)
 - lovišta temeljem podataka nadležnog tijela za gospodarstvo
 - vodotoci, poplavna i vodozaštitna područja te inundacijsko područje prema podacima nadležnog tijela za vođenje vodne dokumentacije-pravne osobe za upravljanje vodama te podacima nadležne DGU-PU za katastar. (3.2.2.)

Članak 8.

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

- ~~sanacija napuštenog odlagališta otpada prema PPOBŽ i Programu gospodarenja otpadom Općine Donja Motičina.~~
- zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenog područja prema PPOBŽ(3.1.3.)
- površine Nacionalne ekološke mreže sukladno posebnom propisu.

Članak 9.

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

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 10.

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

Građevine od važnosti za Županiju utvrđene su PPOBŽ-om.

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

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 11.

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

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

2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju

Članak 12.

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

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

b) vodnogospodarske građevine

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

2.2. Građevinska područja naselja**Članak 13.**

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

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

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

2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina**Članak 14.**

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

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
 - obiteljske kuće (najviše tri stana, građevinske površine do 400 m²)
 - višestambene građevine (više od tri stana)
- pomoćne građevine
- poslovne građevine i manje poslovne građevine
- gospodarske građevine
 - proizvodne građevine
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske kuće
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema.

Članak 15.

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

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

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

Članak 16.

Obiteljske **stambene građevine kuće** su građevine stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici **kuće** kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom. **(S5-a)**

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u obiteljskim kućama. **(S5-a)**

Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se obiteljske kuće i višestambene građevine. Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

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

Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske površine do 100 m², s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te maksimalne visine 10,0 m od kote terena do sljemena. **(S5-a)**

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

A. **Proizvodne građevine** su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

- u građevinskom području naselja

A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.

~~B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost~~

~~B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine kuće, su: **(S5-a)**~~

~~B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja~~

- ~~- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije~~
- ~~- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)~~

~~B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja~~

- ~~- građevine za uzgoj životinja,~~
- ~~- sušare i pušnice.~~

~~B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici **(S5-a)**~~

~~B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja~~

- ~~- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije~~
- ~~- nadstrešnice za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije~~
- ~~- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)~~

~~B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja~~

- ~~- građevine za uzgoj životinja~~
- ~~- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).~~

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

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

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

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

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

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

Članak 17. **(S5-a)**

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

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

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

Članak 18. (S5-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 – iz Pravilnika o prostornim planovima

~~Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m².~~

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

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

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

Članak 19.

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

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

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete: (S5-a)

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjena trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- oblikovanje ograda određeno je člankom 48. ovih Odredbi
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 20. (S5-a)

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

- | | |
|--|-------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta | 5,0 m |

- građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona	3,0 m
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)	1,0 m
- građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla	3,0 m
- građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla	5,0 m
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda	10,0 m

Članak 21.

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

~~Proizvodne građevine za koje je potrebna građevinska čestica veća od 5.000 m² moraju biti locirane u posebnim zonama za gospodarske djelatnosti.~~

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

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

Članak 22. (S5-a)

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

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

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

Članak 23.

Poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila)
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- ljekarne i liječničke ordinacije
- poljoprivredne ljekarne
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m²
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 24. (S5-a, S1-b, R2, Gr, 2.2.1.)

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

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

Članak 25. (S5-a)

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

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

Način gradnje	minimalna širina građevne čestice	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti
---------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--	-----------------------------

	(m)	(m)	(m ²)	(kig)
a) samostojeće građevine	14	25	350	0,4
b) poluugrađene građevine	12	25	300	0,5
c) ugrađene građevine	8	25	200	0,6

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

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

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

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

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

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

Članak 26.

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

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

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

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

Članak 27. (S5-a)

~~Iznimno od prethodnog članka,~~ 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 regulacijski pravac~~.

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

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na ~~javnu~~ 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 ~~javne~~ površine ~~javne namjene~~.

Članak 28. (S5-a)

~~Iznimno od članka 25.,~~ kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj

izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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

Članak 29. (1.4.3.)

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

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

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

Članak 30. (1.4.3.)

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 javne 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 stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim 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 31. (S5-a)

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

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

Članak 32. (S5-a)

Najmanja udaljenost uličnog pročelja građevine od regulacijske linije regulacijskog pravca određuje se:

- za obiteljske stambene građevine kuće	5,0 m ili 8,0 m
- za višestambene građevine	5,0 m ili 8,0 m
- za pomoćne građevine osim garaža	10,0 m
- garaže	0,0 m
- poslovne građevine	5,0 m
- radionice za popravak i servisiranje vozila	30,0 m
- radionice za obradu metala i drveta	30,0 m
- praonice vozila	30,0 m
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub	30,0 m
- proizvodne građevine	15,0 m
- građevine za uzgoj stoke kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla	30,0 m
- građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla	50,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m (Gr)
- športsko-rekreacijske građevine	0,00 m 15,0 m

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

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama. **(2.1.1.)**

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

Članak 33. **(S5-a)**

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

Članak 34. **(S5-a, Gr)**

Građevina koja se izgrađuje na **slobodnostojeći samostojeći** 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. – iz Pravilnika o prostornim planovima

~~Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.~~

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

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

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

Članak 35. **(S5-a, Gr)**

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. **(S5-a, Gr)**

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. **(S5-a, Gr)**

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske **stambene građevine kuće**, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za: **(S5-a)**

- 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 građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla	3,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla	5,0 m

- | | |
|--|-------|
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m | 3,0 m |
| - staklenici i plastenici | 1,0 m |

Članak 36. (S5-a)

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

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

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

Članak 37. (S5-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.

Članak 38. (S5-a)

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

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m²
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže
- pomoćne građevine se smještaju na sljedeći način:
 - samostojeće
 - poluugrađene
 - ugrađene.

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 39. (S5-a)

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

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

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

Članak 40. (S5-a)

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
- 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 41. (S5-a)

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

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

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

Članak 42. (S5-a)

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

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

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

Vrsta pokrova nije ograničena.

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

Članak 43.

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

Članak 44. (1.4.3.)

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

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

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

Članak 45.

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

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtno površine tavana.

Članak 46.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. (S5-a)

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

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

Članak 47. (S5-a)

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

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

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

Članak 48. **(S5-a)**

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

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

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

Članak 49. **(S5-a)**

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

Članak 50. **(S5-a)**

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

Članak 51. **(S5-a)**

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, vrtno sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

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

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

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

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

Članak 52. **(3.2.1.)**

Za potrebe izgradnje obiteljskih **stambenih građevina kuća**, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Donja Motičina, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m².

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.

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

2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica

Članak 53. (S5-a i Gr)

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

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

Minimalna širina ~~koridora javne prometne infrastrukture u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja~~ ~~iz stavka 1.~~ iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom. **(2.1.1.)**

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.

Članak 54.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

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

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, **(S1-a ,S1-b)** te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak. **(S5-a)**

Članak 55.

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

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

Članak 56. (S5-a i Gr)

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

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

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

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

2.3.1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 57. (S1-a)

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

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih **izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja. (S5-a)**

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

Članak 58.

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

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

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

Članak 59. (S1-a)

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

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m², i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

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

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

Članak 60. (S1-a)

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

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

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

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

Članak 61. (S1-a)

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

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

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

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

Članak 62. (S1-a)

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

Članak 63. (S1-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).

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

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

Članak 63.a (S1-b)

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

Članak 63.b (S1-b)

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

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

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

Članak 63.c (S1-b)

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

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

Članak 63.d (S1-b)

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

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

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

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

Članak 63.e

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

Ukupna površina zemljišta pod građevinama namjene koja nije sportsko - rekreacijska iznosi maksimalno 10% građevne čestice (izuzev građevnih čestica infrastrukturne namjene). (R2)

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene moguća je gradnja građevina smještajnog karaktera s maksimalno 30 kreveta/hektar. (R2)

Članak 63.f (R2)

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

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

Članak 63.g (R2)

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

Članak 63.h (R2)

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

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

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

Članak 63.i (R2)

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

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

2.3.3. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja**Članak 64.**

Građevine, koje se grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za:

a) na poljoprivrednom zemljištu

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- rekreacijske građevine
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- gospodarski kompleksi
- građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje
- pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su
- gradnja građevina od interesa za obranu
- prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste
- gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste
- gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja

b) u šumama i na šumskom zemljištu:

- gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima, te gradnja ostalih građevina sukladno posebnom propisu

c) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkom b): gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima, te gradnja ostalih građevina sukladno posebnom propisu.**Članak 65. (OZP, OZ)**

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.

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.

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.

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

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

~~Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su:~~

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

Članak 65.a (OZP, OZ)

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

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

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

U sklopu 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, a od razvrstane ceste min. 30,0 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.

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

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.

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

Članak 65.b

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

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

Članak 65.c (OZP, OZ)

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

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

Članak 65.d (OZP, OZ)

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

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 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.

Članak 65.e (OZP, OZ)

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

Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

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

Članak 65.f (OZP, OZ)

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

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

Članak 65.g (OZP, OZ)

~~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. Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 65.b. većima od 1000 m².~~

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

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

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

Članak 65.h (OZP, OZ)

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

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.

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

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

Članak 65.i (OZP, OZ)

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

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

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 66.

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

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

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

Članak 67. (OZP, OZ)

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

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

Članak 68. (OZP, OZ)

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

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

~~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; toвне 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; ždrebac 0,75; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; nojevi 0,25; kunići 0,007; pure 0,02; tovní 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.

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

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

Tablica – Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja

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

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

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

Članak 69. (OZP, OZ)

Građevine koje se mogu graditi u sklopu točilišta su:

- gospodarske građevine komplementarne točilištu (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.

Članak 70. (OZP, OZ)

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.

Članak 71. (OZP, OZ)

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

Broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m)			
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste
51 – 100	100	100 50	100 30	15
101 – 400	150	100 100	100 30	25 15
više od 400	200	150	150 30	50 15

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

Članak 72. (OZP, OZ)

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

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

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

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

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

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 3ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

Članak 73. (OZP, OZ)

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

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

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m

Članak 74. (OZP, OZ)

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

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

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

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne građevine za stanovanje vlasnika građevinske (bruto) površine do 200 m², s tim da njena bruto građevinska površina može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

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

Članak 75. (OZP, OZ)

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

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

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana (obiteljske kuće), građevinske bruto površine do 400 m², koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

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

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

Članak 76. (1.4.4.)

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

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

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

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

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

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

Uz ribnjaka se mogu graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/1 ha vodene površine ribnjaka, uz dozvoljenu visinu prizemlje i tavan.

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

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 77.

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

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 78. (1.4.5.)

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.

3. Uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u prostoru

Članak 79.

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

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

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

Gospodarske djelatnosti se smještaju u predviđene prostore uz uvjet da:

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

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

Članak 80.

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

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

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

Članak 81.

Gospodarske se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene. Planom se određuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene:

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

Članak 82.

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

- ~~— minimalna površina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 1.500 m², a za zanatsku i poslovnju namjenu 500 m²~~

- ~~— širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m~~
- ~~— tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najmanje 10% a najviše 50%~~
- ~~— visina gospodarske građevine od kote zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m~~
- ~~— izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno tehnološki proces zahtijeva~~
- ~~— dopuštena etažnost gospodarske građevine je najviše podrum i dvije etaže~~
- ~~— najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola visine građevine ($h/2$), a ukoliko je $h/2$ manje od 5,0 m, najmanja udaljenost je 5,0 m~~
- ~~— najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša~~
- ~~— na građevnim česticama koje se nalaze uz groblje mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m~~
- ~~— ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja~~
- ~~— do građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina treba osigurati javnoprometnu površinu najmanje širine kolnika 7,0 m, a ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi javnoprometne površine~~
- ~~— arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja~~
- ~~— prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.~~

Članak 83.

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

3.1. Poljoprivreda

Članak 84.

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

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

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

3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 85. (1.4.7.)

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.

Članak 85.a (1.4.7.)

Planirano je proširenje postojećeg eksploatacijskog polja tehničko-građevinskog kamena "Crna glava". Planirano proširenje prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Na površini planiranog proširenja moguće su radnje u cilju istraživanja i eksploatacije građevinsko-tehničkog kamena.

3.3. Šumarstvo

Članak 86.

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

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

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 87.

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

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

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja. (1.4.6.)

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana. (1.4.6.)

U naseljima na području Općine Donja Motičina moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje: (1.4.6.)

Donja Motičina (veće lokalno - inicijalno razvojno središte)

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

4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

Članak 88.

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

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

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

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

4.2. Kulturni sadržaji

Članak 89.

Građevine kulturnih sadržaja graditi će unutar građevinskih područja naselja.

4.3. Šport i rekreacija

Članak 90.

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

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

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

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%, a na pripadajućoj građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta. **(S5-a)**

Građevina	broj postojećih jedinica	broj planiranih jedinica	ukupni broj jedinica
dvorane	1	-	1
ostale streljane	-	1	1
nogomet	1	1	2
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2	1	3
slobodne površine			
- ljeti	2	-	2
- zimi	-	1	1

Članak 91.

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

Naselje	dvorane	ostale streljane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	ostali otvoreni tereni
Općinsko središte	1	1	1	3	2
Ostala naselja	-	-	1	1	1
Ukupno	1	1	2	3	3

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

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

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

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

4.4. Zdravstvo

Članak 92.

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

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

4.5. Vjerske građevine

Članak 93.

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

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

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

Članak 94.

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

4.6. Ostali sadržaji javnog interesa

Članak 95.

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

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

Članak 96.

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

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

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

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

Članak 97.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja. (3.2.3.)

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. (1.4.2.)

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. (1.4.2.)

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. (3.2.3.)

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

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina. (1.4.2.)

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. (1.4.2.)

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. (1.4.2.)

Na svim raskrižjima javnih i/ili nerazvrstanih cesta tip raskrižja (oblikovanje raskrižja – klasično križanje, kružni tok i sl.) definirat će se projektom dokumentacijom u skladu s prometnim potrebama i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom. (2.1.1.)

Članak 98. (3.2.3.)

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

a) prometne građevine

- planirana četvortračna brza cesta	- 1.000,0 m
- alternativni koridor ostale državne ceste	- 100,0 m
- za županijske ceste	- 100,0 m
- za lokalne i ostale nerazvrstane ceste	- 50,0 m

b) za telekomunikacijske građevine

- 100,0 m

c) za građevine za transport plina

- 25,0 m

d) za vodnogospodarske građevine

- 300,0 m.

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

5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 99.

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

U cestovnom prometu se planira izgradnja obilaznice naselja Donja Motičina.

5.1.1. Koridori javnih cesta

Članak 100.

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

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

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.

Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje. (3.2.3.)

5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

Članak 101.

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

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta prema posebnom propisu ne smatra se izmjenom Plana. (2.1.1.)

Članak 102. (2.1.1.)

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.

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

Članak 103. (2.1.1.)

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

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

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

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

Članak 103a. (2.1.1.)

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

Članak 103b. (2.1.1.)

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

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

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

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

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

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

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

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

Na kartografskom prikazu ~~2.A.,~~ 2.1.1. Cestovni promet prikazane su trase samo dijela nerazvrstanih cesta. ~~(značajnije ostale ceste koje nisu javne).~~

Članak 103.c (2.1.1.)

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

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

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

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

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

5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina

Članak 104. (2.1.1.)

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

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

Članak 105. (2.1.1.)

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

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

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

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 106. (1.4.1.)

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

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

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

Članak 107. (1.4.1.)

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:

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

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

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

Članak 108. (1.4.1.)

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

Članak 109. (2.1.1.)

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

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

Članak 110. (2.1.1.)

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

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

Članak 111. (2.1.1.)

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

5.2. Elektroničke komunikacije

Članak 112. (2.2.1.)

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(3) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina.

Članak 113. (2.2.1.)

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

(3) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj **2A 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 ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

Članak 114. **(2.2.2.)**

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

Članak 115. **(2.2.2.)**

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

5.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 116.

Planom su osigurani prostori za:

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 117. (2.4.1)

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

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

Naselje Donja Motičina opskrbljuje se vodom za piće iz smjera Našica vodoopskrbnim cjevovodom PE Ø 225 mm, koji prolazi središtima naselja prema Feričancima. Od ovog se cjevovoda na križanju prema Seoni odvaja vodoopskrbni cjevovod AC Ø 200 mm, kojim se opskrbljuje naselje Seona. U sklopu vodoopskrbnog sustava nalazi se i vodosprema Seona volumena 330 m³ (južno od naselja Seona).

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

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

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

Članak 118. (3.2.2.)

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

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 119. (2.4.2.)

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

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

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

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

Članak 120. (2.4.2.)

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

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

Članak 121. (2.4.2.)

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.

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.).

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje na kartografskom prikazu ~~2.3. "Energetski i vodnogospodarski sustav"~~ su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku daljnje razrade uz uvjet da se zadrži osnovni princip rješenja odvodnje.

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.

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

Članak 122. (2.4.2.)

Biljni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

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

~~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.~~

5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita voda

Članak 123. (2.4.3.)

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

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

Inundacijsko područje ucrtao ~~na kartografskom prikazu br. "3." to "4.C."~~ detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog tijela sukladno posebnom propisu, (3.2.2.)

Prostor uređenog i neuređenog inundacijskog područja koristi se sukladno posebnom propisu (3.2.2.) ~~(trenutno se primjenjuje, članak 126. Zakona o vodama, NN, br. 153/09, 63/11, 130/11, 14/14, 56/18 i 46/18)..~~

Članak 124. (2.4.3.)

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 m³), Gornja Motičina na potoku Kerekuš (zapremine cca 480.000 m³), te Švajcarija na potoku Brdarica (zapremine cca 207.000 m³).

Osnovna namjena akumulacija je transformacija velikog vodnog vala, odnosno povećanje stupnja sigurnosti obrane od poplava nizinskog dijela područja općine u slivu potoka Zmanjevac (Rijeka) i Vrela i Brdarica. Akumulacijski prostor osigurava nizvodno područje od poplave brdskih voda, a pored osnovne namjene (zaštita od štetnog djelovanja voda), akumulacije će imati i druge

namjene (navodnjavanje poljoprivrednih površina nizvodno od akumulacije, druge tehnološke potrebe, korištenje akumulacijskog prostora za uzgoj ribe, sport, rekreaciju, sportski ribolov i drugo).

5.4. Energetski sustav

5.4.1. Električna energija

Članak 125. (2.3.2.)

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

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. – Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada 2.3.2. Elektroenergetika

5.4.1.a Obnovljivi izvori energije

Članak 125.a (1.4.8.)

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

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

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

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

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

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

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

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

- u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građenoj čestici

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

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

Članak 125.b. (1.4.8.)

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.

Članak 125.c. (1.4.8.)

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

Članak 125.d. (1.4.8.)

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.

Članak 125.e. (1.4.8.)

Solarne 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 P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).

Članak 125.f. (1.4.8.)

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.

Članak 125.g. (1.4.8.)

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.

Članak 125.h (1.4.8.)

- (1) Na građevnoj čestici za gradnju geotermalne elektrane može se graditi geotermalna elektrana s pratećim građevinama u funkciji elektrane.
- (2) 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.
- (3) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,6.
- (4) 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.
- (5) Najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4, a broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (6) Podzemnom etažom smatra se etaža koja je cijelim svojim volumenom ukopana u konačno izravnani teren. Sve ostale etaže su nadzemne.
- (7) Minimalna udaljenost građevina od međa građevne čestice iznosi 1/2 visine pročelja (H/2) u svakoj njegovoj točki, ali ne manja od 3 m.
- (8) 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.
- (9) Građevna čestica se može ograditi prozračnom, žičanom ogradom visine do 2 m od kote

konačno uređenog, izravnano terena uz ogradu. Iznimno ograda može biti i viša iz sigurnosnih razloga.

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

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

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

5.4.2. Plin

Članak 126. (2.3.1.)

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

~~Opskrba plinom predviđena je za sva naselja iz MRS Našice.~~

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

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

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

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

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

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

~~Plinovodi izvan građevinskih područja naselja ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav, vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, a postavljaju se u koridoru čija je širina određena je u **Odredbama za provedbu pod naslovom 3.2.3 Područja posebnih ograničenja. člankom 98. ovih Odredbi.**~~

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 127.

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

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

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

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šume,
- očuvati postojeće pume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čestine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oboreni) stabala, osobito stabala s dupljama.

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

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

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

Vrijedni dijelovi prirode koji nisu zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode određeni su PPOBŽ-om (3.1.3.)

i označeni su na kartografskom prikazu broj 3. — Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina.

Članak 128. (3.1.3.)

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

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

Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti osobito se odnose na zaštitu:

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

Članak 129.

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

6.2. Kulturna baština

Članak 130. (3.1.2.)

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

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

Registrirani spomenici kulturne baštine

Sakralne građevine

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

Spomenici II. svjetskog rata

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

Evidentirani spomenici kulturne baštine

Etnološke građevine

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

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

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

Članak 131. (3.1.2.)

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

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

Članak 132. (3.1.2.)

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

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

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

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

Članak 133. (3.1.2.)

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

7. Gospodarenje otpadom

Članak 134. (1.4.9.)

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

Članak 135. (1.4.9.)

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

Članak 136. (1.4.9.)

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

Članak 137. (1.4.9.)

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

Članak 137a. (1.4.9.)

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

Članak 137b.

Planirano reciklažno dvorište ~~označeno je orijentacijski na kartografskom prikazu br. 1. i 4A, a~~ moguće ga je graditi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Gospodarske zone jugoistok". **(1.4.9.)**

Za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada minimalna građevna čestica je 500,0 m² i do nje ~~ih~~ mora biti izgrađen pristup minimalne širine 3,5 m.

Na građevnjim česticama nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa česticama se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način. **(1.3.2.)**

~~Ostale~~ Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima. **(1.4.9.)**

Članak 137c. (1.4.9.)

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

Članak 137d. (1.4.9.)

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 138. (1.4.10.)

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

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

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

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

8.1. Zaštita voda i tla

Članak 139.

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

Planom se određuje jedna kategorija poljoprivrednog zemljišta:

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

Članak 140. (1.4.11.)

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame ili sabirne jame, sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog 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.

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.

Članak 141. (1.4.11.)

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

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u 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.

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

Članak 142.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodnogospodarskom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode. Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodopravnim uvjetima. (2.4.3.)

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojiva, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina. (3.2.2.)

8.2. Zaštita prostora

Članak 143. (Š1)

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

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

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi

- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

Članak 144. (Š1)

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

Članak 145.

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

8.3. Zaštita zraka

Članak 146. (1.4.12.)

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Donja Motičina je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 147. (1.4.12.)

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

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

8.4. Zaštita od buke i vibracija

Članak 148. (1.4.13.)

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

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

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

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

8.5. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 149.

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

8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 150. (1.4.14.)

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

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

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

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

8.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 151. (1.4.15.)

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

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

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

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

Članak 152. (1.4.15.)

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

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

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 153.

Za područje Općine Donja Motičina utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Donja Motičina. (1.3.2.)

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

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

Za područje Općine Donja Motičina utvrđuje se i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jugoistok. **(1.3.2.)**

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

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

Za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jugoistok utvrđuju se sljedeće smjernice: **(1.3.2.)**

- 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

- tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najmanje 10% a najviše 50%

- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša

- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu

Za područje gospodarske zone potrebno je osigurati pokrivenost sustavom za uzbunjivanje i obavješćivanje. **(1.3.2.)**

Za cjelokupni izdvojeni dio građevinskog područja naselja – područje Erešica, na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA definirana je urbana sanacija. **(1.3.3.)**

Za prikazano područje urbane sanacije nije obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja s obzirom da su ovim Planom propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru. **(1.3.3.)**

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 154.

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 155. (1.4.16.)

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

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

I. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovšta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima

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

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

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće obiteljske kuće koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² bruto

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

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena

- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene)
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Članak 156. (1.4.16.)

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.