Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i temeljem članka 36. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 1/21. i 9/22- ispravak), Gradsko vijeće, na 6. sjednici, održanoj dana 18. veljače 2026. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (u daljnjem tekstu: III. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

III. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca, broj 10/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač III. izmjene i dopune plana je CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, OIB 93952250728.

Članak 4.

III. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

odredbe za provedbu

grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

obrazloženje

prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU2-00868-R04.

Članak 7.

Izvornik III. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-03/25-39/1
URBROJ: 2158-5-04-26-33
Donji Miholjac, 18. veljače 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Petar Dobi, dipl.ing.šum.,v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, GRAD DONJI MIHOLJAC

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – III. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-00868-R04

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (Službeni
glasnik Grada Donjeg Miholjca broj 10/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac
Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca

Nositelj izrade prostornog plana:
Osječko-baranjska županija, Grad Donji Miholjac
Upravni odjel za komunalne, gospodarske,
društvene djelatnosti i stručne poslove

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Sanja Hatvalić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:
Osječko-baranjska županija, Grad Donji Miholjac
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Petar Dobi mag.ing.silv.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni izrađivač prostornog plana:
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728
Odgovorni voditelj izrade:
DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
Stručni tim:
mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. Dora Dolečki Glasinović, dip.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme
[KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
g. infrastruktura.

(3) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod
oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
a. vodene površine,
b. dječja igrališta,
c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
e. skulpture i umjetničke instalacije,
f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.
(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom
teme [KN-1-1-5705]
1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane
zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
b. staza i urbane opreme,
c. vodenih površina,
d. manjih infrastrukturnih građevina.
(5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima
pod oznakom teme [KN-1-1-5907]
1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]
1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
a. pješačke površine,
b. biciklističke površine,
c. javna parkirališta,
d. tramvajske i željezničke pruge,
e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
(7) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o
prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]
1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj
građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]
1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja
zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno
uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.
(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.
(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:
- I1
- Z1
- Z5
- IS
- IS7
- V1

Članak 4.
(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a industrijske zone Donji Miholjac.
b. Najmanja površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene iznosi 3.000 m2.
c. Iznimno, na području unutar obuhvata Plana, sjeverno od ulice Kralja Držislava i u njenom produžetku, najmanja površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene može biti i manja od propisane veličine ali ne manja od 1.000 m2.
d. Iznimno, veličina građevnih čestica može biti i manja kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine i interpolacija na građevnim česticama koje su bile izgrađene prije donošenja ovog Plana, pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.
e. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijsku liniju. Ukoliko se te vrste građevine postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
f. Najmanja širina građevne čestice, mjereno na regulacijskoj liniji, iznosi 20,0 m.
g. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita, maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, odnosno kanalu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Na građevnoj čestici, ovisno o tehnološkim potrebama, dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina.

b. Na građenim česticama proizvodne namjene (u svojstvu građevine osnovne namjene) omogućuje se gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih međa je H/2 (pri čemu je H određen kao visina pročelja), ali ne može biti manja od 3,0 m.
b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
c. Iznimno, najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije uz južnu obilaznicu Donjeg Miholjca iznosi 20,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica proizvodne namjene iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Najveći broj etaža može iznosit podrum i tri nadzemne etaže. Visina pročelja (H) građevina
ne smije prelaziti 11,0 m.
b. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i više od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Krovišta građevina mogu biti kosa, s najvećim nagibom do 35 stupnja. Iznimno, ako to zahtjeva proizvodno - tehnološki proces, nagib krovišta može biti i veći.
b. Vrsta pokrova nije ograničena, uz mogućnost postavljanja sunčanih kolektora na krovišta.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora, odnosno prema slijedećim normativima: za proizvodnu i uslužnu namjenu, skladišta i slično - 1 PGM na 5 zaposlenih ili 8 PGM na 1.000 m2 bruto izgrađene površine, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij; za ostale poslovne sadržaje - 15 PGM na 1.000 m2 bruto izgrađene površine.
b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za potrebe građevine uređuje se obavezno na građevinskoj čestici predmetne građevine i to, u pravilu, u prednjem dijelu građevinske čestice (ispred ili iza ulične ograde).
c. U građevinsku bruto površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba na građevnoj čestici
ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.
d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i
slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila. Ukoliko proizvodni procesi to omogućuju može se saditi i visoko zelenilo (drvored).
e. U sklopu građevinskih čestica uz južnu obilaznicu potrebno je u pojasu najmanje širine od 20,0 m između regulacijske linije i građevina urediti zaštitne zelene površine u kojima je obavezna sadnja visokog zelenila (drvoreda).
f. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe. Najveća visina ulične ograde može biti 2,0 m, izvedeno prozračno od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica). Podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.). Najveća visina

ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,5 m. Iznimno, sve ograde mogu biti i
više ako je to određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina.
g. Svi gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m, ili je za tu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: izgrađen priključak na javni vodovod, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javni vodovod; izgrađen priključak na javnu odvodnju otpadnih voda, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javnu odvodnju otpadnih voda; izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju pješačke staze i javne rasvjete; izgrađen priključak na niskonaponsku električnu mrežu, odnosno pribavljenu elektroenergetsku suglasnost za priključak na niskonaponsku električnu mrežu.
c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz prethodnog stavka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Postojeće građevine proizvodne namjene koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i u slučaju da njihova udaljenost od regulacijske linije i susjednih međa ne odgovara udaljenostima određenim odredbama ovog Plana.
b. Na postojećim izgrađenim građevinskim česticama proizvodne namjene, čija je površina manja od utvrđene ovim Planom i/ili izgrađenost građevne čestice veća od utvrđene ovim Planom, kod rekonstrukcije građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevinske čestice ali se ne smije povećavati.
c. Ukoliko postojeće građevine proizvodne namjene imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovim Odredbama, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. U slučaju gradnje građevina komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište, obvezno je imati riješen priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu. Prema ulici kao i prema susjednim međama mora se izvesti tampon zaštitnog zelenila širine najmanje širine 5,0m.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina zemljišta pod građevinom može iznositi najviše 50 m2.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s prostorom u kojem se grade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora te površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena zahvata su građevine infrastrukturne namjene elektroenergetskog sustava.
b. Na kč.br. 2239 k.o. Donji Miholjac nalazi se trafostanica TS 110/35/10 kV Donji Miholjac, regionalnog značaja, s priključnim postojećim i planiranim visokonaponskim dalekovodima (110 kV) u nadležnosti HEP-ODS-a.
c. Na kč.br. 2237/1, 2238/1 i 2238/2, k.o. Donji Miholjac nalazi se trafostanica TS 35 kV u nadležnosti HEP-a.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Namjena zahvata su postojeći kanali melioracijske odvodnje.
b. Svi postojeći melioracijski kanali koji imaju osnovnu funkciju odvođenja oborinskih voda i površinskih voda sa poljoprivrednih površina koje se danas nalaze unutar područja obuhvata UPU Industrijske zone imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

(1) Ne određuju se.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) Prometna površina na području obuhvata UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se
projektirati, graditi i uređivati kao ulica u sustavu javnih prometnih površina Grada.
(2) Prometna površina mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.
(3) Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice mora biti 6,0 m.

Članak 12.

(1) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici predmetne građevine, ovisno o vrstama i
namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

Članak 13.

(1) Javno parkiralište za potrebe posjetitelja i drugih povremenih korisnika te za vozila javnih službi
može se urediti u sklopu zelenog pojasa uz kolnik, uz obavezno opremanje drvoredima u rasteru
parkirališnih mjesta (sadnja stabla nakon svaka četiri okomita parkirališna mjesta), zelenog pojasa
s drvoredom ili sličnog rješenja.
(2) Uređenje javnih parkirališta je moguće u svim gradskim ulicama uz uvjet poštivanja zahtjeva
sigurnosti prometa, te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.
(3) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta
od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 14.

(1) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se isključivo na vlastitim izgrađenim
parkiralištima vlasnika teretnih vozila.

Članak 15.

(1) UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac se za kretanje pješaka planirani su pločnici i pješački
putevi u sklopu javnih zelenih površina.
(2) Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,5 m.

(3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste
i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Članak 16.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a industrijske zone Donji
Miholjac predviđa se na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:
- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- kao dio ulice - fizički odvojen od kolnika
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(2) Smještaj biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen detaljnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima koji uređuju biciklističku infrastrukturu.

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet je 1,0 m, a za dvosmjerni promet je
1,6 m. Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, potrebno je izvesti zaštitni pojas najmanje širine od 0,75 m.

Članak 17.

(1) Omogućuje se korištenje gradskih ulica za javni prijevoz autobusima. Na mjestima određenim
za stajališta, a prema posebnim propisima, trebaju se predvidjeti ugibališta s nadstrešnicama za
putnike i odgovarajućom urbanom opremom.

Članak 18.

(1) Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja naselja Donji Miholjac, mogu se graditi
benzinske postaje sa ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima.
(2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak
djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).
(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.
(4) Benzinske postaje koje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste grade na
južnoj obilaznici Donjeg Miholjca mogu dijelom svoje građevne čestice biti u području obuhvata
UPU-a Industrijske zone.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 23.

(1) Sve mreže elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) se
trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Sve zračne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti za kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Članak 24.

(1) UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac omogućava se gradnja građevina za potrebe mreže
pokretnih elektroničkih komunikacija.
(2) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na
postojećim ili planiranim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili

osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje.
(3) Prilikom gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je poštivati slijedeće uvjete:
- antenski uređaji postavljaju se prvenstveno na postojeće ili planirane visoke građevine, vodeći
računa o uklapanju u krajobraz
- za izgradnju baznih stanica moraju se provesti mjere sigurnosti i mjere zaštite od zračenja
- izgradnja baznih stanica pokretnih komunikacija nije dozvoljena u pojasu širine od 50,0 m koji
graniči sa zonama stambene namjene naselja Donji Miholjac
- visina do vrha antenskog stupa je najviše 50 m.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 26.

(1) UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac plinsko distributivna mreža sastoji se od:
- srednjetlačnog razvodnog plinovoda koji služi za distribuciju plina od MRS Donji Miholjac do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima.
(2) Razvodni srednjetlačni i niskotlačni plinovodi u pravilu se polažu u javnoj površini, dvostrano po
uličnom profilu (ispod nogostupa ili u zelenom pojasu), pri čemu je od ostalih instalacija potrebno
ostvariti udaljenost od najmanje 1,0 m.
(3) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 27.

(1) Na području obuhvata UPU-a industrijske zone Donji Miholjac u elektroenergetskom sustavu
izgrađeni su sljedeći proizvodna i transformacijska visokonaponska i srednjenaponska postrojenja i
vodovi:
1. TS 110/35/10 kV Donji Miholjac.
2. TS 35/10(20) kV Donji Miholjac.
3. DV 110 kV Donji Miholjac - Siklos.
4. DV 110 kV Našice - Donji Miholjac.
5. DV 110 kV Valpovo - Donji Miholjac.
6. DV 35 kV Donji Miholjac - Črnkovci.

Članak 28.

(1) Na području obuhvata Plana predviđena je 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. Predviđeno je preoblikovanje postojećih vodova 10
kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih
po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta) u svrhu priključenja
elektrana.

(2) KDV 35 kV TS 110/35/10 kV Donji Miholjac - TS 35/20(10) kV Donji Miholjac prikazan je s dvije
trase (jedna sukladno PPOBŽ, a druga, koja predstavlja alternativni koridor, prema dobivenoj trasi
od nadležnog javnopravnog tijela). Kabelski dalekovod planira se i gradi prvenstveno unutar koridora prometnih površina, na površinama javne namjene te u sklopu površina energetske infrastrukture.
(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz
pojavu novih većih potrošača, za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Lokacije
za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac određuju se u skladu
sa slijedećim parametrima :
- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma
- nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina
- trase priključnih vodova 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom
- gdje god je to moguće, priključni vodovi 10(20) kV vode se po javnim površinama
- kabelske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.
(4) Smještaj izvan koridora navedenih u prethodna dva stavka dopušten je iznimno, u slučaju postojanja tehničkih, sigurnosnih ili lokacijskih ograničenja, uz pribavljene uvjete nadležnih javnopravnih tijela i na temelju projektne dokumentacije.

Članak 29.
(1) Planirane elektrane iz reda obnovljivih izvora instalirane snage manje ili jednake 10 mW priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete HEP ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja propisane posebnim propisima.

Članak 30.
(1) U svim planiranim ulicama na području UPU Industrijske zone Donji Miholjac osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačke staze.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.
(1) Na području UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac planirana je izgradnja vodoopskrbnog
sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja, te su u svim novoplaniranim ulicama predviđeni koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 32.
(1) Za UPU Industrijske zone Donji Miholjac primjenjuje se sustav odvodnje razdjelnog tipa. Sva
sanitarna i tehnološka otpadna voda spaja se na sustav javne odvodnje Grada Donjeg Miholjca,
dok se oborinske vode odvode odvojeno u vlastitom sustavu.

(2) Svi industrijski pogoni kao i druge gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane
tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje Grada Donjeg Miholjca, što se
naročito odnosi na separaciju ulja i masti.
(3) Za sve proizvodne pogone koji će ispuštati tehnološke otpadne vode u sustav javne odvodnje
Grada Donjeg Miholjca potrebno je izraditi katastar potencijalnih zagađivača iz kojega je vidljiva
količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju pojedini poslovni subjekti.
(4) Oborinska odvodnja rješava se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojima se odvodi do
prijemnika. Onečišćene oborinske vode s prometnih površina i parkirališta moraju se prije ispuštanja u prijemnik pročistiti putem pjeskolova, separatora i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje. Prometne površine i parkirališta u tu svrhu moraju sadržavati slivnike s taložnicama

prema gravitirajućim slivnim područjima određenim posebnim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 33.

(1) Svi postojeći melioracijski kanali na području obuhvata UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac
u funkciji odvođenja oborinske odvodnje imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje
će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.
(2) Za potrebe tehničkog i gospodarskog održavanja kanala potrebno je osigurati slijedeće uvjete:
- u zoni obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac i uz navedene kanale kojima gospodare
Hrvatske vode dužni su izraditi glavni projekt planiranih građevina
- najmanja udaljenost bilo kojeg elementa građevina od vanjskog ruba kanala mora biti 5,0 m od
vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3,0 m uz
kanale detaljne melioracijske odvodnje
- upuštanje oborinskih voda s parcela u području obuhvata UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac u kanale površinske odvodnje je moguće uz uvjet da se na uljevima izgradi zaštita dna i
pokosa melioracijskog kanala
- druge otpadne vode s površina u području obuhvata nije moguće upuštati u kanale melioracijske odvodnje bez prethodnog tretmana kojim bi se postigla kakvoća najmanje III. kategorije vodotoka.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 36.

(1) Ukoliko bi se na području UPU Industrijske zone Donji Miholjac prilikom izvođenja građevinskih
ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi
radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako
bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 37.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata UPU-a ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 39.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

(1) Zapadni dio područja obuhvata UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac nalazi se u III. zoni
zaštite izvorišta " Donji Miholjac" za koju se provode mjere sanitarne zaštite predviđene Odlukom o
zaštiti izvorišta "Donji Miholjac".

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 41.

(1) Sukladno propisu koji uređuje područje cesta prikazan je zaštitni prostor (zaštitni pojas) javne
ceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane za:
- državnu cestu - 25 m.

(2) Prikazani zaštitni prostori određuju se orijentacijski, dok se točne širine, ovisno o stvarnoj širini
zemljišnog pojasa, definiraju na temelju podataka nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Unutar zaštitnog prostora zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti i posebnih uvjeta pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti
štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne
ceste.

Članak 42.

(1) Sukladno posebnim propisima koji uređuju mrežna pravila prijenosnog i distribucijskog sustava
utvrđeni su zaštitni prostori postojećih dalekovoda:
- dalekovod 110 kV - 40 metara (20 + 20 od osi DV-a)
- dalekovod 35 kV - 30 metara (15 + 15 od osi DV-a)
- kabel 35 kV - 6 m (3 + 3 od osi KDV-a).
(2) Planski koridor DV 2x110 kV Donji Miholjac-Slatina iznosi ukupno 60 metara (30 metara lijevo i
30 metara desno od uzdužne osi prijenosnog dalekovoda).
(3) Planski koridor DV 35 kV Donji Miholjac - Čađavica iznosi ukupno 30 metara (15 metara lijevo i
15 metara desno od uzdužne osi prijenosnog dalekovoda).
(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom prostoru ili planskom
koridoru dalekovoda/kabela ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti
posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroenergetskog poduzeća/tvrtke u čijoj se nadležnosti ili
vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

3.2.4. Zrak

Članak 43.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 44.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 45.

(1) Nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− koridor je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− zaštitni prostor je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− obvezni građevinski pravac je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− prateća namjena na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće
− urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.
2. Građevine prema namjeni
− građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)
− građevina stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene
− građevina javne i društvene namjene određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− građevina proizvodne namjene je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:
d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
− građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja
− građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
− ugostiteljski sadržaji podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)
− građevina mješovite namjene je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom
− infrastruktura je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

− krovna kućica je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
− istak pročelja je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.
4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici
− slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
− poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
− ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
− dvojna zgrada se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
− niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
− uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.
5. Prostorni pokazatelji
− koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
− zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
− građevinska (bruto) površina (GBP) definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
− visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
− ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
− kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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