

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 20. veljače 2026. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU V. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DONJI MIHOLJAC

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se V. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac (u daljnjem tekstu: V. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

V. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac (Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca, broj 5/24).

Članak 3.

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

Članak 4.

V. 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 Informatičkom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU1-00868-R06.

Članak 7.

Izvornik V. 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: 350-03/24-01/4

URBROJ: 2158-5-04-26-42

Donji Miholjac, 18. veljače 2026.

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

Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – V. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-00868-R06

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac (Službeni glasnik

Grada Donjeg Miholjca broj 5/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja 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, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme

[KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih

građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta

poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
 - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).
- (3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme

[KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3)

ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod

oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na

zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima

pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina

zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i

na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima

pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina

namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 4 od 47*

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o

prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena

je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim

propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća

namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod

oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod

oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu

se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom

teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne

namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(12) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima

pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu

se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,

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

(13) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena,

mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(14) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(15) 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 plovni objekata),

g. infrastruktura.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o

prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena

je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća

namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno

pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

(R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

(R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(18) 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.

(19) Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5704]

- botanički vrt

1. Javne zelene površine – botanički/zoološki vrt (Z4) namijenjene su uzgoju biljaka ili smještaju životinja.

2. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. zgrada, staklenika, plastenika u funkciji primarne namjene,
- b. pješačkih staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. paviljona, vidikovaca, nadstrešnica,
- e. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulptura i umjetničkih instalacija.

3. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe botaničkog, odnosno zoološkog vrta:

- a. upravna zgrada,
- b. spremišta, servisne zgrade i ostale pomoćne građevine,
- c. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji),
- d. građevine uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- e. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe botaničkog/zoološkog vrta.

(20) 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.

(21) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

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

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i

građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(22) Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska 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.

(23) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim

planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih

građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(24) 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.

(25) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme

[KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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:

- S4
- M3
- D
- K
- KS
- I1
- R2
- R3
- Z1
- Z4
- Z5
- Gr
- IS
- IS7
- IS8

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

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 naselja Donji Miholjac.

b. Najmanja širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

c. Najmanja širina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 14,0 m, poluugrađene građevine 12,0

m i ugrađene građevine 9,0 m.

d. Iznimno, najmanja širina građevnih čestica za ugrađene građevine može biti i manja ako to

lokalne prilike uvjetuju, ali ne manja od 6,0 m.

e. Najmanja i najveća površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine od 300,0 m² do 1.500,0 m², za poluugrađene građevine od 250,0 m² do 1.000 m² i za ugrađene građevine 180,0 m² do 600,0 m².

f. Iznimno, građevna čestica može biti i veća od površine određene u podtočki e. ovoga članka, ali ne veća od 3.000,0 m², uz najveću izgrađenost građevinske čestice do 30%, i to u slučajevima: a) kada se uz građevine za stanovanje smještaju i građevine poljoprivredne namjene, b) kada se uz građevine za stanovanje smještaju manje poslovne građevine čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

g. Najmanja veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi 1.200 m².

h. Građevna čestica može imati najviše 40 m širine.

i. Iznimno, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

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

k. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i

njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

l. 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. Građevina infrastrukturnih sustava mora imati kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

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

n. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1.

Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

c. U sklopu obiteljskih stambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

d. Iznimno, u stambenoj, odnosno stambeno - poslovnoj građevini mogu se smještati ugostiteljski sadržaji u kojima je predviđena glazba (uključivo noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično), ako zadovoljavaju propisane uvjete zaštite od buke, odnosno ako stalna i/ili povremena buka od glazbe, zajedno sa bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru ne povećava razinu buke iznad vrijednosti utvrđenih posebnim propisom.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi: jedna manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene te više građevina poljoprivredne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

f. Manja građevina poslovne namjene iz podtočke e. može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine što uključuje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta i praonice vozila.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima iz podtočke e. podrazumijevaju se: 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, veterinarske ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine,

sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 12 od 47*

h. Građevinama poljoprivredne namjene smatraju se: građevine bez izvora zagađenja (građevine za smještaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače i slično) i mehanizacije (smještaj strojeva alata i opreme) te građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici, gljivarnici).

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene građevine 5,0 m, pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Donjeg Miholjca određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti od susjednih međa udaljene najmanje 3,0 m.

d. Iznimno, kod gradnje u već izgrađenim dijelovima naselja, stambeno i stambeno - poslovna

građevina može biti udaljena od međe susjedne građevinske čestice manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, te pritom ne smiju imati otvore prema susjednoj građevinskoj čestici.

e. Građevina koja se u cijelosti ili dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem se

ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

f. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na poluugrađeni način, tako da

se jednom stranom, dijelom ili u potpunosti, prislanja na susjednu građevinu ili među, mora sa

svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

g. Stambene i stambeno-poslovne građevine koja će se graditi na ugrađeni način, bočnim stranama moraju biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10,0 m.

h. Građevine koje su više od 6,0 m moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje pola visine.

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

j. 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.

k. Za interpolaciju ili 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, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje 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) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

l. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,6 za ugrađene građevine.

b. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica javne i društvene namjene iznosi 0,5 (samo ambulante i dječji vrtići).

- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i manje infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
- e. Iznimno, kod gradnje u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Donjeg Miholjca, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i 1,0, ukoliko je tako određeno posebnim konzervatorskim uvjetima.
- f. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene (samo ambulante i dječji vrtići) iznosi 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suterena, pri čemu se zadnja etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje. Najveća visina pročelja (H) obiteljskih stambenih građevina iznosi 7,5 m.
- b. Ukupna visina (H_{uk}) građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Krovništa obiteljskih stambenih građevina moraju biti kosa, nagiba od 35 do 45 stupnjeva, a pokrov mora biti vrste uobičajene za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, uz uvjet da sljeme krova ne može biti više od 4,0 m iznad poda potkrovlja.
- c. Krovništa građevina javne i društvene namjene (samo ambulante i dječji vrtići) mogu biti kosa, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.
- d. Krovništa ostalih građevina mogu biti kosa nagiba do 45 stupnja, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.
- e. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje 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, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.
- f. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlocrtnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- g. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovnište.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Kod gradnje građevina poslovne namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz izvedbu zone vegetacijskog

zaštitnog pojasa prema susjednim česticama.

c. Kod gradnje građevina javne i društvene namjene (samo ambulante i dječji vrtići) najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

d. Uz stražnje granice čestica građevina u nizu, ukoliko je taj niz u kontinuitetu duži od 60 m, treba osigurati protupožarni prilazni put širine najmanje 3,0 m.

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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.).

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da im ukupna visina (Huk) ne prelazi ukupnu visinu glavne stambene građevine, odnosno da nije viša od 5,0 m. Ako se pomoćna građevina gradi s kosim krovom, prostor ispod kosog krova oblikuje se na način da čini sastavni dio prizemne etaže.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od susjedne međe, kada se grade kao samostojeće iznosi 3,0 m. Udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m, kada se grade bez otvora i uz uvjet gradnje zidova od varootpornog materijala s nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi od drveta ili služi za spremanje ljetine udaljenost mora biti najmanje 5,0 m.

d. Kada se pomoćne građevine grade kao poluugrađene potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu s vatrobranim zidom i nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se grade kao ugrađene građevine potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima te nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu.

e. Kada je nagib krova pomoćne građevine prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke te odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, uz uvjet da streha krova mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi do 6,0 m i ne smije biti viša od ukupne visine glavne građevine na čestici.

c. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Kada se manja poslovna građevina gradi kao poluugrađena potrebno ju je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu s vatrobranim zidom i nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se gradi kao ugrađena građevina potrebno ju je s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima te nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu.

- e. Kada je nagib krova manje poslovne građevine prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke te odvod krovne vode na vlastitu građevnu česticu, uz uvjet da streha krova mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.
- f. Manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mora biti udaljena najmanje 10,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.
- g. Manje poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mora biti udaljena najmanje 10,0 m od stambene građevine na toj čestici i najmanje 30,0 m od regulacijske linije.
- h. Kod gradnje manje poslovne građevine najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz izvedbu zone vegetacijskog zaštitnog pojasa prema susjednim česticama.
- i. Najveći broj etaža građevina poljoprivredne namjene, koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mogu iznositi podrum i dvije nadzemne etaže, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava. Najveća visina pročelja (H) može iznositi do 5,0 m i najveća ukupna visina (Huk) do 8,0 m. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
- j. Građevine poljoprivredne namjene, koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na toj čestici.
- k. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene od susjedne međe mora biti 3,0 m. Iznimno, kada se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m ili na susjednoj međi moraju se izvesti vatrobrani zidovi ali bez izgradnje otvora prema toj čestici. Kada se grade od drveta ili služe za spremanje ljetine udaljenost mora biti najmanje 5,0 m.
- l. Kada je nagib krova građevina poljoprivredne namjene prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke te odvod krovne vode na vlastitu građevnu česticu, uz uvjet da streha krova mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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 naselja Donji Miholjac.

b. Najmanja širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

c. Najmanja širina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 14,0 m, poluugrađene građevine 12,0

m i ugrađene građevine 9,0 m.

d. Iznimno, najmanja širina građevnih čestica za ugrađene građevine može biti i manja ako to

lokalne prilike uvjetuju, ali ne manja od 6,0 m.

e. Građevna čestica može imati najviše 40 m širine.

f. Najmanja i najveća površina građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine od 300,0 m² do 1.500,0 m², za poluugrađene građevine od 250,0 m² do 1.000 m² i za ugrađene građevine 180,0 m² do 600,0 m².

g. Iznimno, građevna čestica može biti i veća od površine određene u podtočki f. ovoga

članka, ali ne veća od 3.000,0 m², uz najveću izgrađenost građevinske čestice do 30%, i to u slučajevima kada se uz građevine za stanovanje smještaju manje poslovne građevine čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

h. Najmanja veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi 1.200 m².

i. Iznimno, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

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

k. 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, na građevnoj čestici iz prethodne podtočke, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i

njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

l. 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. Građevina infrastrukturnih sustava mora imati kolni pristup do javne površine ili pravo služnosti do javne površine.

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

n. Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1.

Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše dvije stambene jedinice) i višestambene građevine (sa dvije ili više stambenih jedinica).

c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

d. Iznimno, u stambenoj, odnosno stambeno - poslovnoj građevini mogu se smještati ugostiteljski sadržaji u kojima je predviđena glazba (uključivo noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično), ako zadovoljavaju propisane uvjete zaštite od buke, odnosno ako stalna i/ili povremena buka od glazbe, zajedno sa bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru ne povećava razinu buke iznad vrijednosti utvrđenih posebnim propisom.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno - poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), može se graditi: jedna manja poslovna građevina ili jedna građevina javne i društvene namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

f. Manja građevina poslovne namjene iz podtočke d. može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine što uključuje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta i praonice vozila.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: 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

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 17 od 47*

klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, veterinarske ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uredi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, odnosno skladišta građevinske (bruto) površine do 100 m² (za višestambene građevine), sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

h. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

i. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poslovne, javne i društvene (samo ambulante i dječji vrtići), sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene građevine, poslovne građevine 5,0 m, pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Donjeg Miholjca određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

c. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti od susjednih međa udaljene najmanje 3,0 m.

d. Iznimno, kod gradnje u već izgrađenim dijelovima naselja, stambeno i stambeno - poslovna

građevina može biti udaljena od međe susjedne građevinske čestice manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, te pritom ne smiju imati otvore prema susjednoj građevinskoj čestici.

e. Građevina koja se u cijelosti ili dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem se

ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

f. Stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na poluugrađeni način, tako da

se jednom stranom, dijelom ili u potpunosti, prislanja na susjednu građevinu ili među, mora sa

svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske čestice najmanje 3m.

g. Stambene i stambeno-poslovne građevine koja će se graditi na ugrađeni način, bočnim stranama moraju biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10,0 m.

h. Građevine koje su više od 6,0 m moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje pola visine.

i. Višestambena građevina mora biti udaljena najmanje polovicom svoje visine od susjedne međe, ali ne manje od 6,0 m, osim od prometnih površina, s tim da za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice mora biti najmanje 15,0 m.

j. Višestambene građevine se mogu graditi i kao poluugrađene ili ugrađene građevine pri čemu višestambena građevina u dijelu u kojem se ne prislanja uz među mora biti udaljena najmanje polovicom svoje visine od ostalih susjednih međa.

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

l. 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.

m. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m. Iznimno ta udaljenost može biti manja samo uz suglasnost susjeda ili drugačije definiranih Odredbi za provedbu unutar UPU naselja Donji Miholjac.

n. Za interpolaciju ili 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, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske

linije, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje 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) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

o. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene izgradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,6 za ugrađene građevine.

b. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica javne i društvene namjene iznosi 0,5 (samo ambulante i dječji vrtići).

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica građevina poslovne namjene iznosi 0,6.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih građevina iznosi 0,8.

f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za garaže i manje infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

h. Iznimno, kod gradnje u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Donjeg Miholjca, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i 1,0, ukoliko je tako određeno posebnim konzervatorskim uvjetima.

i. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene (samo ambulante i dječji vrtići) iznosi 1,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljskih stambenih građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran, pri čemu se zadnja etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje. Najveća visina pročelja (H) obiteljskih stambenih građevina iznosi 7,5 m.

b. Najveći broj etaža višestambenih građevina može iznositi podrum i pet nadzemnih etaža (P+3k+Pk), odnosno podrum i šest nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran, pri čemu se peta nadzemna etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje. Ukupna visina (H_{uk}) višestambenih građevina ne smije prelaziti 18,0 m.

c. Iznimno, na kč. br. 1672/1, k.o. Donji Miholjac, najveći broj etaža za višestambenu građevinu može iznositi pet nadzemnih etaža (P+4k) ili šest nadzemnih etaža (P+4k+Pk) pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao potkrovlje, a ukupna visina (H_{uk}) ne smije prelaziti 18,0 m.

d. Najveći broj etaža građevina poslovne namjene može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže. Ukupna visina (Huk) iznosi 10,0 m. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i više od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.).
e. Iznimno, ukupna visina (Huk) za sportsko-rekreacijske građevine može biti i viša od 14,5 m

u slučaju kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Krovništa obiteljskih stambenih građevina moraju biti kosa, nagiba od 35 do 45 stupnjeva, a pokrov mora biti vrste uobičajene za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, uz uvjet da sljeme krova ne može biti više od 4,0 m iznad poda potkrovlja.

c. Krovništa ostalih građevina mogu biti kosa nagiba do 45 stupnjeva, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

d. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje 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, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

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

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

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Kod gradnje građevina poslovne namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz izvedbu zone vegetacijskog zaštitnog pojasa prema susjednim česticama.

c. Kod gradnje građevina javne i društvene namjene (samo ambulante i dječji vrtići) najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

d. Uz stražnje granice čestica građevina u nizu, ukoliko je taj niz u kontinuitetu duži od 60 m, treba osigurati protupožarni prilazni put širine najmanje 3 m.

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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.).

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da im ukupna visina (Huk) ne prelazi ukupnu visinu glavne stambene građevine, odnosno da nije viša od 5,0 m. Ako se pomoćna građevina gradi s kosim krovom, prostor ispod kosog krova oblikuje se na način da čini sastavni dio prizemne etaže.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine (osim garaže) od susjedne međe, kada se grade kao samostojeće iznosi 3,0 m. Udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m, kada se grade bez otvora i uz uvjet gradnje zidova od varootpornog materijala s nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi od drveta ili služi za spremanje ljetine udaljenost mora biti najmanje 5,0 m.

d. Kada se pomoćne građevine grade kao poluugrađene potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu s vatrobranim zidom i nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se grade kao ugrađene građevine potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima te nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu.

e. Kada je nagib krova pomoćne građevine prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke te odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, uz uvjet da streha krova mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i višestambene građevine ne može iznositi više od 35%

ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi do 6,0 m i ne smije biti viša od ukupne visine glavne građevine na čestici.

c. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti ili građevine javne i društvene namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Kada se manja poslovna građevina gradi kao poluugrađene potrebno ju je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu s vatrobranim zidom i nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu. Kada se gradi kao ugrađena građevine potrebno ju je s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima te nagibom krovišta na vlastitu građevnu česticu.

e. Kada je nagib krova manje poslovne građevine prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke te odvod krovne vode na vlastitu građevnu česticu, uz uvjet da streha krova mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

f. Manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, mora biti udaljena najmanje 10,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0

m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5,0 m. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

g. Manje poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mora biti udaljena najmanje 10,0 m od stambene građevine na toj čestici i najmanje 30,0 m od regulacijske linije.

h. Kod gradnje manje poslovne građevine najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz izvedbu zone vegetacijskog zaštitnog

pojasa prema susjednim česticama.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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 naselja Donji Miholjac.
- b. Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 1.200 m².

Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 21 od 47

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. Nove vjerske građevine grade se na minimalnoj udaljenosti od 15,0 m od regulacijske linije.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice društvene i javne namjene iznosi 0,5.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na se gradi građevina vjerske namjene iznosi 0,6.
 - c. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 1,5.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice vjerske namjene iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene može iznositi podrum i četiri nadzemne etaže. Ukupna visina (Huk) za građevine s kosim krovom ne smije prelaziti 14,5 m, a ukupna visina (Huk) za građevine s ravnim krovom ne smije prelaziti 12,0 m.
 - b. Iznimno, ukupna visina (Huk) za građevine javne i društvene namjene koje se grade izvan zaštićene kulturno - povijesne cjeline Donji Miholjac, može biti i viša u slučaju izgradnje vertikalnih oblikovnih elemenata (zvonik i sl.) ili ako je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (vatrogasni toranj i sl.)
 - c. Iznimno, u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima, građevina Multimedijalnog kulturnog centra na kč.br. 767/1 k.o. Donji Miholjac može biti najviše četiri nadzemne etaže, s ukupnom visinom (Huk) do 15,0 m. Krovnište može biti ravno ili koso.
 - d. Ukoliko postojeće građevine javne i društvene 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.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu biti kosa, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. Vrsta pokrova nije ograničena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo. Iznimno, najmanje 20% površine građevne čestice vjerske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- 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: K
 - 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 naselja Donji Miholjac.
 - b. Minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 500 m².
 - c. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.
 - d. Veličina građevnih čestica poslovne namjene može biti i manja kod interpolacija i 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.
 - 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.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (H_{uk}) građevina ne smije prelaziti 11,0 m. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.)

- b. Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene prethodnom potočkom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti poslovne namjene mora 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.
- c. Na građevnoj čestici treba se 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Građevna čestica na kojoj će se graditi građevine gospodarske - poslovne namjene mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m ili je za tu prometnu površinu Grad Donji Miholjac preuzeo obvezu izrade kolnika, te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu, te uređene pješačke staze i javnu rasvjetu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
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: KS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu Plana.
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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.
- b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 11,0 m. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.)
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Krovšta mogu biti ravna, kosa ili zaobljena, a vrsta pokrova nije određena.
 - c. Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem katova može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije.
 - d. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.
 - e. U tradicijskim dijelovima naselja za gradnju građevina moraju se koristiti oblikovni elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim uvjetima.
 - b. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj će se graditi mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo. Prema hortikulturnom rješenju obavezna je sadnja autohtonih vrsta zelenila.
- 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. Građevinska čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 m.
- 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: 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 naselja Donji Miholjac.
 - b. Minimalna površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene iznosi 1.500 m².
 - c. Iznimno, na kč.br. 2201, k.o.Donji Miholjac minimalna površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene može biti i manja od 1.500 m².
 - d. Iznimno, veličina građevnih čestica proizvodne namjene može biti i manja kod interpolacija i 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.
 - e. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. U sklopu zona proizvodne namjene dozvoljena je i gradnja slijedećih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti: pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično te staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično.
 - c. Kao sekundarna namjena mogu se, osim sadržaja nabrojanih kao prateća namjena u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi, uređivati i graditi i: građevine ugostiteljske namjene, građevine javne i društvene namjene (zdravstvene, predškolske i/ili kulturne namjene), prostori za boravak osoblja/zaposlenih, sportsko - rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, istraživački centri i škole vezane za primarnu gospodarsku djelatnost, tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri, rasadnici i slični sadržaji.
 - d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine proizvodne namjene od regulacijske linije iznosi 15,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevina proizvodne namjene od susjednih međa mora biti najmanje jednu polovicu visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,8.
 - b. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom 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 na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 11,0 m.
 - b. Iznimno, građevine poslovne namjene koje se grade izvan zaštićene kulturno - povijesne cjeline Donjeg Miholjca mogu biti i više od 11,0 m, ali samo kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa (dimnjaci, silosi i sl.).
 - c. Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene prethodnom potočkom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
- Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - Građevine proizvodne namjene mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine.
 - Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti poslovne namjene mora 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 građevina proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
 - Na građevnoj čestici treba se 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
- Utvrđeno u odjeljku 2.1.1.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Utvrđeno u odjeljku 1.4.4. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - Građevna čestica na kojoj će se graditi građevine gospodarske - proizvodne namjene mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m ili je za tu prometnu površinu Grad Donji Miholjac preuzeo obvezu izrade kolnika, te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod, sustav javne odvodnje i plinsku mrežu, te uređene pješačke staze i javnu rasvjetu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a naselja Donji Miholjac.
- namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - Dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina.
 - Dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom, te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta i slično).
 - Građevine iz prethodne podtočke mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

- e. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost nove sportsko-rekreacijske građevine od regulacijske linije iznosi 15,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice vjerske namjene iznosi 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Ukupna visina (Huk) za sportsko-rekreacijske građevine može biti viša od 14,5 m u slučaju kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Krovništa građevina mogu biti kosa, ravna ili s blagim nagibom. Vrsta pokrova nije ograničena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.3. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj će se graditi građevine kulturne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 8,0 m.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
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. 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 12.

(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.
 - b. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline namjena građevina, uvjeti i način gradnje definirani su konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština 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. Građevine moraju biti prizemne.
- 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. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z4

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
 - b. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline namjena građevina, uvjeti i način gradnje definirani su konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština 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 3.000 m².
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevina staklenika može imati najveću građevinsku((bruto) površinu od 5.000 m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina staklenika može imati najviše podrum i šest nadzemnih etaža, a ukupna visina (Huk) na smije prelaziti 25,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina mora biti u primjereno prostoru u kojem se gradi.
 - b. Krovnište građevine može biti koso, ravna ili s blagim nagibom. Vrsta pokrova nije ograničena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dimenzioniranje potrebnih parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se prema odjeljku 1.4.3.
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. Na 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 14.

- (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.
 - b. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline namjena građevina, uvjeti i način gradnje definirani su konzervatorskom dokumentacijom i poglavljem 3.1.2. Kulturna baština 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. Građevine moraju biti prizemne.
 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. Postojeće građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim UPU-om naselja Donji Miholjac, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
 - b. Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om naselja Donji Miholjac za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, održavati odnosno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama u odjeljku 1.4.3.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr
 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 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. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.
 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 16.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS
 - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se (odrediti će se ovisno o vrsti i potrebama pojedine građevine, odnosno zahvata u prostoru).
 - 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.
 - b. Moguće je uređivati i graditi i drugu infrastrukturu, odnosno zahvate koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (ovisno o primarnoj namjeni).
 - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s odjeljkom 2. Infrastrukturni sustavi 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. Za postavljanje spremnika za komunalni otpad i spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na prometne površine potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.
 - 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. Utvrđeno u odjeljku 1.4.4.
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 17.

(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 je građevina infrastrukturne namjene plinoopskrbnog sustava, mjerno - redukcijaska stanica Donji Miholjac iz koje je provedena cijela srednjetačna i niskotlačna plinska mreža za naselje Doni Miholjac.
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 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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 je građevina infrastrukturne namjene vodnogospodarskog sustava - vodocrpilište Donji Miholjac. Kapacitet zahvaćanja podzemne vode bazira se na četiri zdenca svaki kapaciteta 20 l/s, ukupnog nazivnog kapaciteta 80 l/s. Postojeće vodocrpilište zadovoljava po zalihama i kapacitetu ukupne potrebne količine pitke vode za Grad Donji Miholjac, Općinu Viljevo i Općinu Magadenovac.
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. Na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je urediti manipulativne površine, pješačke staze i zelene površine, a preostali dio čestice hortikulturno urediti.
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

1.4.1. Određivanje zahvata u prostoru

Članak 19.

- (1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene, te ima neposredan pristup s prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.
- (2) Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.
- (3) Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, manje vjerske građevine, kapelice, poklonci ili križevi, najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m², mogu se graditi unutar svih namjena, uključivo i zelene površine.

1.4.2. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 20.

- (1) Krovšte 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.
- (2) Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 21.

- (1) Krovšte 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.

- (1) Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

(2)

1.4.3. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 22.

- (1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
- (2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 23.

- (1) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za jedan stan.

(2) Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potreban broj parkirališnih

ili garažnih mjesta (PGM) mora se osigurati prema sljedećim normativima:

1. proizvodna namjena, skladišta i slično - 1 PGM na 3-5 zaposlenih ili 8 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij.

2. poslovna namjena - 20 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine.

3. trgovine, uslužne djelatnosti - 1 PGM na 3 zaposlena ili 40 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene

površine, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij.

4. ugostiteljsko - turistička namjena - prema posebnim propisima ovisno o vrsti i kategoriji djelatnosti.

5. sva javna i društvena namjena - 1 PGM na 4 zaposlenih ili 20 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij.

6. predškolska i školska namjena - 1 PGM na jednu učionicu, odnosno grupu djece.

7. sportske dvorane i igrališta s gledalištima:

- a. 1 PGM na svakih 20 sjedala
 - b. 1 PGM za autobus na svakih 500 sjedala.
- (3) Kada se na građevnoj čestici višestambene građevine smještaj vozila rješava gradnjom garaže, ona mora biti unutar te građevine. Iznimno, kada lokacijski uvjeti to ne dozvoljavaju, omogućuje se gradnja samostojećeg jednoetažnog niza garaža.
- (4) U građevinsku bruto površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Članak 24.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- (2) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.
- (3) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.
- (4) Ograde uz prometne površine moraju biti tako izvedene da omogućue preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

Članak 25.

- (1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno odčvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, u izgrađenim tradicionalnim uličnim potezima moguće je podizanje zidanih ograda s kapijama.
- (2) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina.
- (3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina.

Članak 26.

- (1) 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.
- (2) Zabranjuje se postavljanje ograda 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.
- (3) Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom gradske prometnice, građevna se čestica uz te međe mora ograditi da onemogućuje direktan izlaz.

Članak 27.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i mogu

se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne

čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine,

interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje

biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja

okućnice. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od

međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

(3) 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 0,5 m iznad kote višeg

terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Članak 28.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om naselja

Donji Miholjac za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, održavati odnosno

rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjericama ovog Plana:

1. za stambene i stambeno-poslovne građevine:

a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, u postojećim gabaritima

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

c. dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora u funkciji neophodnih uvjeta korištenja, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² građevinske (bruto) površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova i uz uvjet da se dograđena površina ne računa u slučaju naknade uklanjanja zgrade

d. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena

e. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

2. građevine ostalih namjena:

a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa

b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² za građevine do

100 m² građevinske (bruto) površine i do 5% ukupne građevinske (bruto) površine za veće građevine uz uvjet da se dograđena površina ne računa u slučaju naknade uklanjanja zgrade

c. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija

d. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

1.4.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 29.

(1) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne

čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine čije je uređenje

započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Najmanja širina koridora prometne površine iz prethodnog stavka iznosi 9,0 m, a isti treba biti

imovinsko-pravno riješen i povezan sa javnim prometnim sustavom.

(3) Najmanja širina kolnika prometne površine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju,

širina mora biti najmanje 3,5 m s ugibalištima na udaljenosti 50-100 m. Iznimno, za gradnju građevina gospodarske namjene najmanja širina kolnika javne prometne površine iznosi 6,0 metara.

Članak 30.

(1) Građevna čestica treba imati najmanju razinu uređenosti koja podrazumijeva: osiguran propisani broj parkirališnih mjesta i priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod,

sustav javne odvodnje i plinsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Iznimno, izvan zone sanitarne zaštite vodocrpilišta "Donji Miholjac" do izgradnje javne kanalizacije, otpadne vode se mogu upuštati u nepropusne septičke jame.

(3) Osiguranje najmanje razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

(4) Priključivanje građevina na vodovod, odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

1.4.5. Kulturna baština

Članak 31.

(1) Ukoliko bi se na području UPU naselja Donji Miholjac prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno posebnom propisu poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

1.4.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 32.

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

(2) Grad Donji Miholjac ulazi u kategoriju III. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području Grada. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma građevine niti u poplavnim područjima.

(3) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva mogu se graditi u skladu s posebnim propisima. Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja skloništa i drugih građevina za zaštitu ljudi i dobara potrebno se pridržavati slijedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade
- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrade ne zatvori za promet,

odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara

- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmičkom mikrolociranju kartama potresnih područja.

Članak 33.

(1) Planom se definiraju mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća utvrđene "Procjenom rizika od velikih nesreća na području Grada Donji Miholjac".

1.4.7. Obnovljivi izvori energije

Članak 34.

(1) Na području naselja Donji Miholjac omogućuje se korištenje sunčeve energije za vlastite potrebe postavljanjem fotonaponskih kolektora i/ili fotonaponskih panela na postojeće i planirane građevine te iznad parkirališnih površina.

1.4.8. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 35.

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

ovo područje.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se

graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema

posebnim

propisima.

(3) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport

tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

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

Članak 36.

- (1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Službe inspekcijskih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.
- (2) 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

- (1) Ulice na području UPU naselja Donji Miholjac s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta) te je u cilju njihove zaštite potrebno poštovati zaštitni pojas u skladu s odredbama posebnog zakona.
- (2) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.
- (3) Gradskom ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar građevinskog područja naselja Donji Miholjac a uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (4) UPU-om naselja Donji Miholjac se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području grada Valpova, a prema posebnim odlukama Grada Donjeg Miholjca.

Članak 38.

- (1) Za izgradnju glavnih gradskih ulica (GU) treba osigurati koridor širine najmanje 12,0 m, za sabirne ulice (SU) najmanje 10,0 m i za ostale ulice najmanje 9,0 m. Iznimno, koridori novoplaniranih ulica mogu biti i uži, ali ne uži od 7,5 m, i to samo ako to zahtijevaju lokalni uvjeti i ako se uz ulicu grade individualne stambene građevine.

Članak 39.

- (1) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake), a gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju potrebno je planirati širinu kolnika od 6,0 m (za dvije vozne trake).
- (2) Samo jedna vozna traka, širine kolnika od 4,0 m (iznimno 3,5 m) može se graditi samo iznimno

na preglednom dijelu ulice, kada je širina uličnog koridora nedostatna za izgradnju jedne trake za svaki smjer, 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.

Članak 40.

(1) Prometna površina na području obuhvata UPU-a naselja Donji Miholjac na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu javnih prometnih površina grada.

(2) Površina iz prethodnog stavka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

(3) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Članak 41.

(1) Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi

formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(2) Kada su postojeće glavne, sabirne i ostale gradske ulice uže od prethodnim člancima navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se privremeno

zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje

prometa.

(3) Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju,

potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Članak 42.

(1) UPU-om naselja Donji Miholjac se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema

zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi UPU-a naselja Donji Miholjac primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste

i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak 43.

(1) Potrebe za prometom u mirovanju se zadovoljavaju na javnim parkiralištima koja se, ovisno o

lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

(2) Uređenje javnih parkirališta je moguće u svim sabirnim i ostalim gradskim ulicama uz uvjet

poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i

vozila hitne pomoći.

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

(4) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili

slično rješenje).

Članak 44.

(1) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se UPU-om naselja Donji Miholjac

isključivo na posebno uređenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu zona gospodarske

namjene.

Članak 45.

(1) UPU-om naselja Donji Miholjac se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, prilazi i šetališta.

(2) UPU-om naselja Donji Miholjac planira se preusmjeravanje kolnog prometa iz gradskog centra i

uređenje kolno-pješačke zone u dijelu Kolodvorske ulice, na djelu k.č. br. 2363, k.o. Donji Miholjac,

na potezu od Vukovarske ulice do ulice A. Šenoae sa pješačkim trgom na kč.br. 2350/4 k.o. Donji

Miholjac. Opskrba dostavnim vozilima treba biti organizirana u vremenskom režimu prometa, uz

dozvolu za promet komunalnih i interventnih vozila.

(3) Uređenje kolno-pješačke zone iz prethodnog stavka izvršit će se po zadovoljenju prometno-tehničkih elemenata alternativnih prometnica koje će preuzeti tranzitni promet i prijevoz

opasnih tvari sa predmetne dionice državne ceste DC53 i po ishodu posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje

javnih cesta.

(4) 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.

(5) Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,20

m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne

rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(6) Pješačke površine se, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvajaju od kolnika zelenim pojasom.

Članak 46.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a naselja 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) Biciklistička traka najmanje je širine 1,0 m i po mogućnosti odvojena od kolnika. Ukoliko je

biciklistička staza neposredno uz kolnik, potrebno je izvesti zaštitni pojas najmanje širine od 0,75

m.

(4) Prostor namijenjen za promet biciklima na gradskim ulicama odvojiti će se posebnom vodoravnom signalizacijom.

Članak 47.

(1) UPU-om naselje Donji Miholjac Autobusni kolodvor za gradske, prigradske i međugradske linije

javnog autobusnog prijevoza se zadržava na postojećoj lokaciji.

(2) 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.

Članak 48.

(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) Postojeće i nove benzinske postaje sa pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno

graditi nove na način da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni

narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

(4)

2.1.2. Željeznički promet

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 53.

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

Članak 54.

(1) UPU-om naselja Donji Miholjac omogućava se gradnja građevina za potrebe mreže pokretnih elektroničkih komunikacija.

(2) Unutar granica građevinskog područja naselja Donji Miholjac nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

(3) 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 uvjete gradnje.

(4) Do građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati kolni pristup. Obavezno je potrebno

voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

(5) Iznimno, gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka u zaštićenom području kulturno-povijesne

cjeline Grada Donjeg Miholjca nije moguća.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 55.

(1) Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim

kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 56.

(2) Na području UPU naselja Donji Miholjac položen je magistralni plinovod koji spaja MRČ Donji

Miholjac – MRS Donji Miholjac, DN 80/50.

(2) Razvodni srednjetačni 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.

(2) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

(4) U koridoru postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda, što se ne smatra izmjenom ovog Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 43 od 47*

Članak 57.

(1) Unutar obuhvata UPU naselja Donji Miholjac u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja visokonaponskog dalekovoda DV 2x110 kV Donji Miholjac-Slatina sa spojem na obližnju

TS 110/35/10 kV Donji Miholjac. Unutar istog planskog koridora od 60 m planirana je i izgradnja

srednjenaponskog dalekovoda 35 kV Donji Miholjac - Čađavica.

Članak 58.

(1) Na području naselja Donji Miholjac 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 i/ili

izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta) u

svrhu priključenja elektrana.

(2) Planirani KDV 35 kV TS 110/35/10 kV Donji Miholjac - TS 35/20(10) kV Donji Miholjac 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 naselja 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

- kabelaške vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

(4) Nova niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u

rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

(5) Smještaj izvan koridora, navedenih u prethodnim staccima ovog članka, dopušten je iznimno, u

slučaju postojanja tehničkih, sigurnosnih ili lokacijskih ograničenja, uz pribavljene uvjete nadležnih

javnopravnih tijela i na temelju projektne dokumentacije.

(6) U svim planiranim ulicama na području UPU naselja Donji Miholjac omogućuje se smještaj

koridora za mrežu javne rasvjete. Nova javna rasvjeta planira se i gradi isključivo kao samostalna,

na zasebnim stupovima.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) UPU-om naselja Donji Miholjac planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Članak 60.

(1) Na području I. i III. zone zaštite izvorišta "Donji Miholjac" provode se mjere sanitarne zaštite predviđene Odlukom o zaštiti izvorišta "Donji Miholjac".

(2) Za postojeće vodocrpilište "Donji Miholjac", te objekte na lokaciji vodocrpilišta (vodosprema, uređaj za preradu pitke vode, crpna postrojenja), potrebno je osigurati sustavno praćenje kvalitete vode od strane mjerodavnih služba.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 61.

- (1) UPU-om naselja Donji Miholjac planira se mješoviti i razdjelni sustav odvodnje s odvodom na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za Grad, UPOV Donji Miholjac, u kojem se otpadne vode čiste do propisanog stupnja a zatim pročišćene ispuštaju u rijeku Dravu.
- (2) Svi gospodarski proizvodni pogoni obvezni su odvodnju svojih otpadnih voda riješiti prema postojećim propisima, te je na izlazu iz svih gospodarskih pogona čija su ispuštanja u kanalizacijski sustav veća od dopuštenih koncentracija potrebno izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 62.

- (1) Svi melioracijski kanali i ostali kanali na području obuhvata UPU-a naselja Donji Miholjac imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.
- (2) Postojeći sustav izgrađenih nasipa i pratećih objekata za osiguranje desne obale rijeke Drave pruža dovoljan stupanj zaštite za naselje Donji Miholjac.
- (3) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5,0 m od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3,0 m uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici 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. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.
- (4) Za potrebe tehničkog i gospodarskog održavanja kanala potrebno je osigurati slijedeće uvjete:
- u zoni obuhvata UPU naselja 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 naselja 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,
- (5) Prilikom uređenja građevinskog zemljišta na području obuhvata UPU-a naselja Donji Miholjac postojeća detaljna mreža otvorenih melioracijskih i ostalih kanala mora se rekonstruirati u zatvorenu kanalizacijsku mrežu.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 63.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 64.

(1) Na području UPU naselja Donji Miholjac utvrđeni su slijedeći zaštićeni dijelovi prirode:

- regionalni park Mura - Drava - dio,

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 45 od 47*

- spomenik parkovne arhitekture - park dvorca Mailath u Donjem Miholjcu.
- (2) Za Regionalni park Mura - Drava najvažnije je donošenje i provedba Prostornog plana posebnih obilježja i Plana upravljanja, a do njihovog donošenja dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima.
- (3) Zaštićeni park oko dvorca Mailath treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Za pojedina stabla preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
- (4) Svi zahvati i radnje na području zaštite spomenika parkovne arhitekture moraju se temeljiti na Projektu obnove prirodne baštine kompleksa dvorca Mailath.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 65.

- (1) Zaštićena kulturna dobra na području UPU naselja Donji Miholjac su:
 - 1. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - kulturno - povijesna cjelina:
 - a. Donji Miholjac, kulturno-povijesna cjelina grada Donjeg Miholjca, Z-2259.
 - 2. Zaštićeno nepokretno kulturno dobro - pojedinačno:
 - a. Donji Miholjac, Kompleks dvorca Majlath (kč.br. 255/1, 255/2 i 255/3, sve k.o. Donji Miholjac), Z-1631,
 - b. Donji Miholjac, Crkva sv. Mihovila Arkandžela (kč.br. 747, k.o. Donji Miholjac), Z-1632,
 - 3. Zaštićeni memorijalni spomenici:
 - a. Donji Miholjac, Spomenik "Slobodi" (kč.br. 344/1, k.o. Donji Miholjac), ROS-0227-1971.
- (2) UPU-om naselja Donji Miholjac su evidentirani slijedeći arheološki lokaliteti kojima nisu definirani položaji i rasprostranjenost:
 - 1. "Brdača" - evidentirano srednjovjekovno nalazište iza kuća u Vukovarskoj ulici 10 i 12,
 - 2. "Staro groblje" - evidentirano srednjovjekovno nalazište uz današnje groblje na istočnom dijelu naselja Donji Miholjac

Članak 66.

- (1) Unutar zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Donjeg Miholjca nalaze se:
 - 1. Zona A - zona prvog stupnja zaštite,
 - 2. Zona B - zona drugog stupnja zaštite,
 - 3. Zona C- zona trećeg stupnja zaštite.
- (2) Zaštita kulturno-povijesne cjeline grada Donjeg Miholjca uspostaviti će se na razini Urbanističkog plana uređenja grada Donjeg Miholjca, zajedno sa sustavom mjera zaštite.

Članak 67.

- (1) Unutar zaštićene kulturno - povijesne cjeline Donji Miholjac i na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim građevnim česticama kao i u njihovoj neposrednoj blizini ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama:
 - popravak i održavanje postojećih građevina,
 - nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
 - rušenja i uklanjanja,
 - funkcionalne promjene građevina.
- (3) Za sve nabrojane zahvate na građevinama potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- nadzor u svim fazama radova.

(4) Evidentiranim arheološkim lokalitetima ("Brdača" i "Staro groblje") nisu definirani položaji i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta, potrebno je obaviti rekognisciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se

odrediti njihov konačni status i mjere zaštite sukladno zakonu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 68.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 69.

(1) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže na području UPU naselja Donji Miholjac utvrđena su područja ekološke mreže RH - Natura 2000 čija se zaštita provodi prema posebnom propisu:

1. Područja prema Direktivi o pticama - POP
 - a. HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje.
2. Područja prema Direktivi o staništima - POVS
 - a. HR2001308 Donji tok Drave.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 70.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 71.

(1) Unutar naselja Donji Miholjac, u djelu vodozaštitnog područja crpilišta "Donji Miholjac" (I. i III.

zona zaštite vodocrpilišta) primjenjuju se odredbe zakona i propisa koji reguliraju predmetno područje te posebnih odluka Osječko - baranjske županije.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 72.

(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
- županijsku cestu - 15 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 73.

(1) Planski koridor DV 2x110 kV Donji Miholjac - Slatina iznosi ukupno 60 metara (30 metara lijevo i 30 metara desno od uzdužne osi prijenosnog dalekovoda).

*Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
Oznaka: 410-20260123-S02 Stranica 47 od 47*

(2) Za potrebe izgradnje 35 kV dalekovoda Donji Miholjac - Čađavica nije potrebno određivanje

planskog koridora jer će se isti postaviti unutar planskog koridora za DV 2x110 kV Donji Miholjac-Slatina iz prethodnog stavka, uz poštivanje svih tehničkih normi i sigurnosnih standarda.

Na dionicama na kojima trasa 35 kV dalekovoda izlazi iz planskog koridora 2x110 kV dalekovoda,

određuje se planski koridor širine 30 m.

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda

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.

Članak 74.

(1) Unutar kontaktne zone Posebnog ornitološkog rezervata "Podpanj", širine 100 m od granice

Rezervata, u sjevernom djelu naselju Gorica, prema Pravilniku o mjerama zaštite Posebnog ornitološkog rezervata "Podpanj" vrijede slijedeći uvjeti:

- dopušteno je unutar građevinskog područja naselja podizanje stambenih i pomoćnih građevina

te manjih gospodarskih građevina čiste i tihe djelatnosti,

- nisu dopuštene gospodarske te druge aktivnosti kojima se smanjuju vrijednosti i kakvoća prirodnih svojstava Rezervata,

- sve građevine podignute u kontaktnoj zoni Rezervata moraju biti priključene na sustav odvodnje grada Donjeg Miholjca.

3.2.4. Zrak

Članak 75.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 76.

(1) Nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 77.

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

– 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 (kisd) 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.