



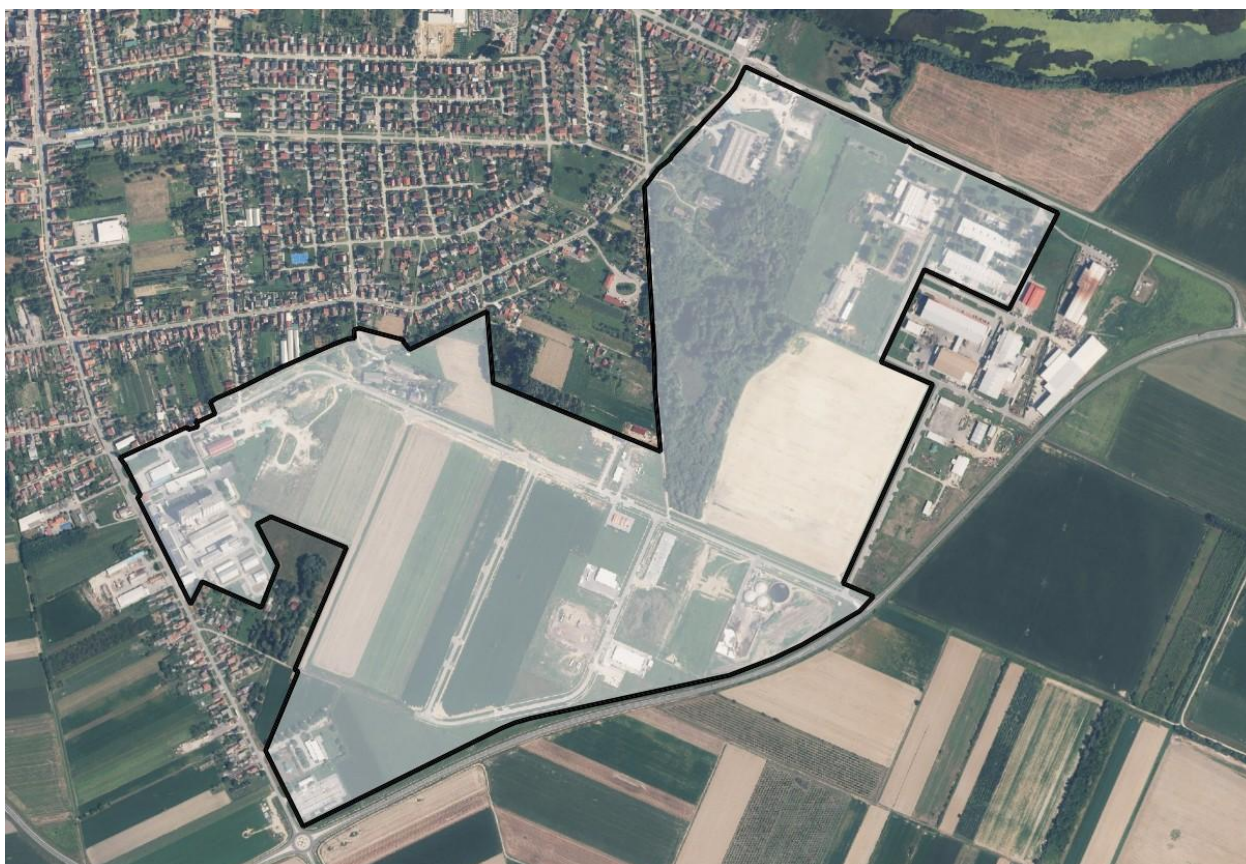
**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**GRAD DONJI MIHOLJAC**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,  
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE



**IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC  
OBRAZLOŽENJE**

Donji Miholjac - Zagreb, 2025.



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb

---

# IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

## OBRAZLOŽENJE

---



Nositelj izrade:

**GRAD DONJI MIHOLJAC**

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca:

Dražen TRCOVIĆ, dipl.ing.građ.

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE, DRUŠTVENE DJELATNOSTI I  
STRUČNE POSLOVE

Pročelnica Upravnog odjela:

Sanja HATVALIĆ, mag. iur.

Viša stručna suradnica za  
prostorno uređenje i  
graditeljstvo

Marina TAKAČ KOPIĆ, mag.ing.aedif., arh.tehn.

Stručni izrađivač:

**CPA** CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade

Nacrta prijedloga

Izmjene i dopune PPUG Donjeg Miholjca:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Donji Miholjac - Zagreb, 2025.



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**GRAD DONJI MIHOLJAC**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,  
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE

---

# **IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSTIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC**

---

## **OBRAZLOŽENJE**

---

### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. **Pravna osnova**
- 1.2. **Razlozi donošenja**
- 1.3. **Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)**
- 1.4. **Popis zahtjeva javnopravnih tijela**

### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**

- 3.1. **Kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora**
  - 3.1.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 3.1.2. POSEBNA OGHraniČENJA
- 3.2. **Transformacija Plana**
  - 3.2.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA
  - 3.2.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA
- 3.3. **Iskaz površina i prostornih pokazatelja**

### **PRILOZI PLANA**

- Transformacija izvornika Odredbi za provedbu



# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca je 23. prosinca 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (objava: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 10/24).<sup>1</sup> Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac izrađuje se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Slijedom navedenog, Izmjena i dopuna UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac izrađuju se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije da za izradu nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.<sup>2</sup>

## 1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 6/07, 8/15, 12/15, 6/20 – pročišćeni tekst), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Izrada Plana provodi se istovremeno s postupkom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca s kojim Plan, kao planom šireg područja, mora biti usklađen.

<sup>1</sup> Odluka Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca, klasa: 350-03/24-01/6, urbroj: 2158-5-01-24-3 od 23. prosinca 2024. godine

<sup>2</sup> OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (mišljenje klasa: 351-04/25-02/3, urbroj: 2158-16/29-25-2 od 31. siječnja 2025. godine)

### 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac izrađen na temelju Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 10/04) i u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Donjeg Miholjca. Po pribavljanju zakonski propisanih suglasnosti i mišljenja Plan je donijelo Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca, 30. svibnja 2007. godine ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 6/07).

U proteklom razdoblju, radi usklađenja s razvojnim potrebama Grada Donjeg Miholjca, zakonskom regulativom te osiguranja njegove bolje provedbe, dva puta je izvršena revizija Plana ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 8/15 i 12/15). Nakon revizija 2015. godine objavljen je pročišćeni tekst Plana ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 6/20 - pročišćeni tekst).

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, odnosno prostornog plana "nove generacije".

Granica obuhvata Izmjene i dopune Plana identična je važećem Planu, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana. U skladu s navedenim mijenjaju se i dopunjuju tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dijelovi (kartografski prikazi) Plana.

### 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove kao Nositelj izrade Plana dostavio je tijelima osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).<sup>3</sup>

Javnopravna tijela od kojih su zatraženi podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga su:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, 31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I,
2. Osječko-baranjska županija, 31000 Osijek, Trg Ante Stračevića 2
3. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e
4. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, 31000 Osijek, Vukovarska 122,
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije

U propisanom roku nije pristigao niti jedan zahtjev javnopravnih tijela.

---

<sup>3</sup> Grad Donji Miholjac, upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove (dopis klasa 350-03/24-39/2, urbroj: 2185-5-04-25-10 od 28. srpnja 2025. godine)

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

---

Programsko polazište za izradu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac ovo je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju koji propisuje obvezu vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav "ePlanovi.

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

## 3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

---

### 3.1. Kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

#### 3.1.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

##### **Energetski sustav**

Postojeća mreža niskonaponskih i srednjenaponskih vodova ažurirana je sukladno digitalno dostavljenim podacima HEP ODS-a d.o.o., Osijek<sup>4</sup> za prostor UPU-a naselja Donji Miholjac, a dostavljeni podaci obuhvaćaju i područje ovog Plana.

##### **Plin**

Postojeća distribucijska plinovodna mreža ažurirana je sukladno digitalno dostavljenim podacima HEP Plina d.o.o., Osijek.<sup>5</sup> za prostor UPU-a naselja Donji Miholjac, a dostavljeni podaci obuhvaćaju i područje ovog Plana.

##### **Elektronička komunikacijska mreža**

Postojeći vodovi elektroničke komunikacijske mreže usklađeni su te prikazani sukladno digitalnim podacima pribavljenim od Hrvatskog telekoma d.d.<sup>6</sup> za prostor UPU-a naselja Donji Miholjac, a dostavljeni podaci obuhvaćaju i područje ovog Plana.

##### **Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**

Sukladno digitalnim podacima koje je Vodovod-Osijek d.o.o. Podružnica Donji Miholjac<sup>7</sup> dostavio Gra postojećih vodoopskrbnih cjevovoda i cjevovoda za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama, jer dostavljeni podaci obuhvaćaju i područje ovog Plana.

---

<sup>4</sup> HEP ODS d.o.o, Osijek, elektronička pošta od 28. srpnja 2025. godine

<sup>5</sup> HEP Plin Pogon Osijek, d.o.o, elektronička pošta od 3. veljače 2025. godine

<sup>6</sup> HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb, elektronička pošta od 16. siječnja 2025. godine

<sup>7</sup> Vodovod-Osijek d.o.o. Podružnica Donji Miholjac, elektronička pošta od 3. ožujka 2025. godine

### 3.1.2. POSEBNA OGRANIČENJA

#### **Vode**

HRVATSKE VODE, d.d.o.<sup>8</sup> su elektroničkom poštom dostavili ažurirane podatke za potrebe izrade Izmjene i dopune PPUG Donjeg Miholjca, u digitalnom obliku, pa je revidirani obuhvat III. zone zaštite vodocrpilišta ucrtano u Plan.

### **3.2. Transformacija Plana**

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

#### 3.2.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurao Grad Donji Miholjac te stvarnom stanju na terenu.

---

<sup>8</sup> Hrvatske vode, d.o.o VGO za Dunav i donju Dravu elektronička pošta od 18. veljače 2025. godine

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
<b>Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>		<b>Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA</b>	
<b>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>			<b>KN-1-1</b>
I1 - gospodarska namjena - proizvodna		I1 - proizvodna namjena	KN-1-1-5212
Z1 - javne zelene površine		Z1 - javna zelena površina - park/perivoj	KN-1-1-5701
Z - zaštitne zelene površine		Z5 - zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
IS - površine infrastrukturnih sustava		Prometna površina	KN-1-1-5950
IS1 - benzinska postaja - postojeća		Bp - Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	KN-1-1-5958
IS2 - trafo stanice - postojeće		IS7 - Površina infrastrukture - energetski sustav	KN-1-1-5907
Vodne površine		V1 - Površina unutarnjih voda	KN-1-1-5321
<b>Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>		<b>Kartografski prikaz: 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>	
<b>GRANICE</b>		<b>1.2. Građevinska područja</b>	<b>KN-2-1</b>
Granica građevinskog područja Industrijske zone Donji Miholjac	prenosi se iz PPUG Donjeg Miholjca - NA-1	GPN – građevinsko područje naselja	KN-2-1-5301
<b>Tekstualni dio: ODREDBE ZA PROVEDBU</b>		<b>Kartografski prikaz: 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA</b>	
<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>		<b>1.3.1. Pravila provedbe</b>	<b>KN-3-1</b>
Uvjeti i način gradnje građevina te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru određeni Odredbama za provedbu i namjenom prostora.	sukladno Pravilniku generiranim Odredbama za provedbu pridružuju se pravila provedbe zahvata u prostoru određenim u grafičkom dijelu urbanističkog plana. Svako pravilo provedbe ima vlastitu oznaku koja je identična u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana	Područje pravila provedbe	KN-3-1-5001
Detaljno obrazloženje transformacije Odredbi za provedbu te, eventualna, izmjena i dopuna planovima šireg područja i usklađenja s Pravilnikom, objašnjeno je i prikazano u prilogu, na kraju Obrazloženja.			
<b>Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A. PROMET</b>		<b>Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV</b>	
<b>Cestovni promet</b>		<b>2.1.1. Cestovni promet</b>	<b>IS-1-1</b>
Glavne mjesne ulice		Glavna prometnica (GU)	IS-1-1-5021
Sabirne ulice		Sabirna prometnica (SU)	IS-1-1-5022
Ulice sekundarne prometne mreže		Ostala prometnica (OU)	IS-1-1-5023
Značajnije biciklističke staze		Biciklistička prometnica-lokalna	IS-1-1-5201

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
<b>Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE</b>		<b>Kartografski prikaz: 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV</b>	
<b>Javne telekomunikacije</b>		<b>2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža</b>	<b>IS-2-1</b>
Bazna radijska stanica		Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	IS-2-1-2101
Korisnički i spojni kabel	preneseno iz PPUG Donjeg Miholjca	Međunarodni i/ili međužupanijski elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-1001
		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-5001
<b>Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.C. ENERGETSKI SUSTAV</b>		<b>Kartografski prikaz: 2.3. ENERGETSKI SUSTAV</b>	
<b>Proizvodnja i cijevni transport plina</b>		<b>2.3.1. Nafta i plin</b>	
Lokalni plinovod	postojeća mreža prenesena iz PPUG Donjeg Miholjca	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-1-5303 postojeći
			IS-3-1-5304 planirani
<b>Elektroenergetika</b>		<b>2.3.2. Energetski sustav</b>	
Dalekovod 110kV		Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2001 postojeći
			IS-3-2-2002 planirani
Dalekovod 35kV		Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2003
Kabel 35		Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-3-2-2006
Trafostanica 110/35 kV		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog (regionalnog) značaja	IS-3-2-2011
Trafostanica 35/10 kV		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS-3-2-5013
<b>Kartografski prikaz: 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>		<b>Kartografski prikaz: 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>	
<b>Vodnogospodarski sustav</b>		<b>2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda</b>	<b>IS-4-1</b>
<b>Korištenje voda</b>			
Važniji ostali vodoopskrbni cjevovodi	postojeći vodovi prikazani prema podacima dobivenim za UPU naselja Donji Miholjca	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-5001 postojeći
			IS-4-1-5002 planirani
<b>Odvodnja otpadnih voda</b>		<b>2.4.2. Otpadne i oborinske vode</b>	
Glavni odvodni kanal (kolektor)	postojeći vodovi prikazani prema podacima dobivenim za UPU naselja Donji Miholjca	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-2-5001 postojeći
			IS-4-2-5002 planirani
Važniji ostali odvodni kanali			
<b>Melioracijska odvodnja</b>		<b>2.4.3. Uređenje vodotoka i voda</b>	
<b>Melioracijska odvodnja</b>			
detaljna kanalska mreža	prikazano linijski - korigirano sukladno stanju na terenu i PPUG-u Donjeg Miholjca	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-5201

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
<b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>		<b>POSEBNA OGRANIČENJA</b>	
<b>Vode</b>		<b>3.2.2. Vode i more</b>	<b>ZP-2-2</b>
Vodozaštitno područje -III. zona zaštite	korigirano prema dobivenim podacima od HRVATSKIH VODA d.d.	Zone sanitarne zaštite izvorišta (III.)	ZP-2-2-2003
<b>Kartografski prikaz: 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE</b>			
<b>4.A. OBLICI KORIŠTENJA</b>	nema odgovarajuće teme u Pravilniku, neizravno se prenosi kroz pravila provedbe		
<b>4.B. NAČIN GRADNJE</b>			

### 3.2.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA

NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA	PRAVILO PROVEDBE	NAPOMENE
I1 - proizvodna namjena	I1	
Z1 - javna zelena površina - park/perivoj	Z1	
Z5 - zaštitna zelena površina	Z5	
Prometna površina Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	IS	
IS7 - Površina infrastrukture - energetske sustav	IS7	
V1 - Površina unutarnjih voda	V1	

**3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja**

Namjena prostora	planirano UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac	
	ha	%
Proizvodna namjena (I1)	88,77	77.23
Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)	6,57	5.71
Zaštitna zelena površina (Z5)	2,45	2.13
Površine infrastrukture (Prometna površina)	13,84	12.04
Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)	0,16	0.14
Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)	2,18	1.89
Površina unutarnjih voda (V1)	0,97	0.84
<b>UKUPNO</b>	<b>114,94</b>	<b>100.00</b>



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**GRAD DONJI MIHOLJAC**

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,  
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE

---

# IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

---

## PRILOG PLANA:

---

### **Transformacija izvornika Odredbi za provedbu**

URBANISTIČKI PLAN GRADA UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC, Odredbe za provedbu -  
pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", broj 6/20)

## TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe) - *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** ostale odredbe (oznaka poglavlje)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** infrastruktura (poglavlje)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** posebne mjere (poglavlje)

**NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA:** regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

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

**Izmjene** ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

**Izmjene** unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

*Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu*

### **Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije**

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina 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. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
  - umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" građevina,
  - izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
  - umjesto izraza "regulacijski pravac" korišten je izraz "regulacijska linija",
  - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena " i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
  - kriterij: "Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske brutto površine cijele građevine..." zamijenjen je kriterijem:  
"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. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

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

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om Industrijske zone mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište koje je UPU-om Industrijske zone određeno za drugu namjenu, mora se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 6.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a Industrijske zone broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:2.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om Industrijske zone su:

- gospodarska namjena - proizvodna (ljubičasta - I)
- javne zelene površine - javni park (zelena - Z1)
- zaštitne zelene površine (zelena - Z)
- površine infrastrukturnih sustava: (bijela - IS)

#### Članak 7.

Na kartografskom prikazima UPU-a Industrijske zone razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja grada Donjeg Miholjca u PPUG Donjeg Miholjca
- planirani dio površina za razvoj i uređenje određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja u PPUG Donjeg Miholjca
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUG Donjeg Miholjca
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora
  - podataka o izvedenom stanju
  - odrednica PPUG Donjeg Miholjca
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica PPUG Donjeg Miholjca
  - stručne podloge Hrvatskih voda
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene načina i uvjeta gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUG Donjeg Miholjca
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### 2.1. Namjena građevina

#### Članak 8.

UPU-om Industrijske zone u zonama gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina, odnosno prostora za gospodarske djelatnosti i to: pre

- proizvodne, pretežito industrijske namjene: proizvodne građevine isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš
- proizvodne, pretežito zanatske namjene: proizvodne pretežito zanatske građevine
- poslovne namjene

Uz osnovnu namjenu iz stavka 1. ovog članka, moguće je graditi i prateće skladišne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno - servisne građevine (prostore) čija ukupna tlocrtna izgrađenost može biti najviše do 30% ukupne bruto površine osnovne namjene.

#### Članak 9.

Prateći sadržaji iz prethodnog članka mogu biti unutar glavne građevine, mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine ili kao građevine prislone uz glavnu građevinu.

Svi uvjeti za smještaj i način gradnje građevina pratećih sadržaja određuju se kao za gradnju gospodarskih građevina.

### 2.2. Građevne čestice

#### Članak 10.

Građevinske čestice ~~formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i~~ moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s predviđenom namjenom i odredbama UPU Industrijske zone.

Veličina građevne čestice u pravilu ne može biti manja od 3.000 m<sup>2</sup>, ~~a oblik čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.~~

Iznimno, parcele sjeverno od produžene ulice Kralja Držislava, ~~istočno od produžene ulice Kralja Tomislava i~~ zapadno od produžene ulice Ciglana mogu biti i manje od veličine propisane prethodnim stavkom ovog članka, ali ne smiju biti manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

Širina građevne čestice, mjereno na ~~regulacijskom pravcu~~ regulacijskoj liniji, ne smije biti manja od 20,0 m.

Iznimno, veličina građevnih čestica može biti i manja kod ~~zamjenske gradnje~~ **građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,** i interpolacija na građevnim česticama koje su bile izgrađene prije donošenja ovog Plana, i to pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina. (I1)

### 2.3. Veličina i površina građevina

#### Članak 11.

U području obuhvata UPU Industrijske zone najveća tlocrtna izgrađenost građevinske čestice je 80%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{i(a)}$ ) građevinske čestice je 0,80.

Ovisno o tehnološkim potrebama na parceli se može graditi jedna ili više ~~samostojećih~~ **građevina.** (I1)

~~Iznimno, građevine se mogu graditi prislone uz druge građevine na istoj građevinskoj čestici.~~

Na građevinskim česticama koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, a čija je površina manja od utvrđenih u prethodnom članku i/ili najveća tlocrtna izgrađenost veća od utvrđena u stavku 1. alineji 1. ovog članka, kod rekonstrukcije građevina može se zadržati izgrađenost građevinske čestice ali se ne smije povećavati. (I1)

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 12.

Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica je  $H/2$  (jedna polovina visine od konačno zaravnatog terena do gornje kote stropne konstrukcije najviše etaže građevine, mjereno u metrima), ali ne manje od 3,0 metra.

Udaljenost građevine od planiranog ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije je najmanje 10,0 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevinske čestice u odnosu na javnu površinu.

Iznimno, udaljenost građevine od ~~planiranog regulacijskog pravca~~ regulacijske linije južne obilaznice je najmanje 20,0 m.

Građevine koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i u slučaju da njihova udaljenost od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije i susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim odredbama ovog članka. (I1)

## 2.5. Visina i oblikovanje građevina

### Članak 13.

Visina građevine mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa i određeno je da:

- najveći broj etaža građevine, E može biti: podrum, prizemlje i dva kata
- najviša visina od kote zaravnatog terena do vijenca građevine može biti: 11,0 m (I1)

Vijenac građevine u smislu ove Odluke definiran je kao gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine.

Iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa dio građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci, silosi i sl.).

Ukoliko građevine koje su bile izgrađene prije donošenja ovog Plana imaju broj etaža ili visinu više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji može zadržati, ali se ne smije povećavati. (I1)

Visina krovnog nadozida kod građevine visine P+2 može biti najviše 90 cm iznad gornje kote stropne konstrukcije najviše etaže građevine.

Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena.

### Članak 14.

Najveći nagib kosog krovišta može biti do 35%. Koso krovište nagiba većeg od 35%, može se graditi samo iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa.

Na krovištima je moguće predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika. (I1)

## 2.6. Ograde i uređenje građevne čestice

### Članak 15.

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ulične ograde mogu biti najviše do 2,0 m, u pravilu prozračne od živice, metala ili drveta, a prema potrebi s masivnim podnožjem od kamena, betona ili opeka. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2,5 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od navedenih prethodnim stavkom ovog članka, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja te kada je to određeno posebnim propisom. (I1)

### Članak 16.

Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila. (I1)

## 2.7. Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

### Članak 17.

Građevna čestica mora se nalaziti uz već izgrađenu javno - prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili je za tu javno - prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. **Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.**

Građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu koji obuhvaća:

- izgrađen priključak na javni vodovod, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javni vodovod
- izgrađen priključak na javnu kanalizaciju, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javnu kanalizaciju
- izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju pješačke staze i javne rasvjete
- izgrađen priključak na niskonaponsku električnu mrežu, odnosno pribavljenu elektroenergetsku suglasnost za priključak na niskonaponsku električnu mrežu

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici prema normativima za određenu namjenu. (I1)

### Članak 18.

Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita, maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, odnosno kanalu. (I1)

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

### Članak 19.

**Na području obuhvata UPU Industrijske zone nije predviđena gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti.**

~~Iznimno, sadržaje javnih i društvenih djelatnosti moguće je smještavati kao prateće sadržaje. — ne transformira se na inicijativu Grada Donjeg Miholjca~~

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 20.

**Na području obuhvata UPU Industrijske zone nije predviđena gradnja stambenih građevina.**

## 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

### Članak 21.

**UPU-om Industrijske zone su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:**

- promet (cestovni, pješački, biciklistički i telekomunikacijski)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetski sustav (plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, ostali izvori energije).

**Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.**

Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prilogima UPU-a Industrijske zone broj 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" u mjerilu 1:2.000.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori, pri čemu je potrebno težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se vanjskim rubom građevne čestice ceste, te će se detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni UPU-om Industrijske zone, utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

#### Članak 22.

Sve javne prometne površine, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera. (I1)

#### Članak 23.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati ~~regulacijski pravac~~ regulacijsku liniju.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica. (I1)

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 24.

Prometnu i uličnu mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati u koridorima koji su osigurani UPU-om Industrijske zone.

Unutar prometnih površina utvrđenih UPU-om Industrijske zone mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

Iznimno, osim prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.A. - "Promet" u mjerilu 1:2.000.

Planom je u sklopu pojedinih građevnih čestica omogućena gradnja internih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Građenje nove i rekonstrukcija postojeće prometne mreže vrši se neposrednom provedbom uz posebne uvjete građenja nadležne ustanove s javnim ovlastima.

Površine ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa i slično.

Ulice, parkirališta, putevi i druge prometne površine trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na sustav odvodnje, redovito održavati i sustavno ozelenjavati.

Po gradnji gradske obilaznice, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove za ceste, konačno će se odrediti da li će se zadržati spoj istočnog dijela Industrijske zone s prometnim sustavom planiranim UPU-om Industrijske zone ili će predmetni spoj biti prenamijenjen u slijepi završetak s okretištem.

#### Članak 25.

Javna prometna površina na području obuhvata UPU-a Industrijske zone na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao ulica u sustavu javnih prometnih površina.

Koridor javnoprometne površine obavezno sadrži:

- kolnik najmanje širine 6,0 m
- biciklističku, pješačko-biciklističku ili pješačku stazu najmanje širine 1,6 m

Javna prometna površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture. (2.1.1.)



## 5.1.1. Parkirališta i garaže

## Članak 26.

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

Za proizvodne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti UPU-om Industrijske zone se propisuju:

- najmanje po jedno parkirališno - garažno mjesto na 5 zaposlenih na predmetnoj građevinskoj čestici
- odnosno, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati: za proizvodnu namjenu - 8 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, a za ostale poslovne sadržaje - 15 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine pri čemu se koristi normativ koji osigurava veći broj PGM na građevinskoj čestici predmetne građevine.

U bruto izgrađenu površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba iz alineje 2. prethodnog stavka ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Potrebni broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine uređuje se obavezno na građevinskoj čestici predmetne građevine i to, u pravilu, u prednjem dijelu građevinske čestice (ispred ili iza ulične ograde). (I1)

## Članak 27.

Iznimno, javno parkiralište namijenjeno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi i koje ne ulazi u proračun iz prethodnog članka može se urediti u sklopu zelenog pojasa uz kolnik, uz obavezno opremanje drvoredima u rasteru parkirališnih mjesta (sadnja stabla nakon svaka četiri okomita parkirališna mjesta), zelenog pojasa s drvoredom ili slično rješenje.

Gradnja javnih parkirališta je moguća u svim gradskim ulicama uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida javnim treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. (2.1.1.)

## Članak 28.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se isključivo na vlastitim izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila. (2.1.1.)

## 5.1.2. Veće pješačke površine

## Članak 29.

UPU-om Industrijske zone se za kretanje pješaka planirano je uređenje:

- pješačkih pločnika uz ulice i
- pješačkih staza u sklopu parkovnih površina. (2.1.1.)

Pješački pločnici uz ulice obavezno se uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:2.000.

Širina pješačkih staza iz stavka 1. ovog članka ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,5 m. (2.1.1.)

## 5.1.3. Biciklistički promet

## Članak 30.

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a Industrijske zone predviđa se na svim potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:2.000.

Smještaj biciklističkih staza:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika

- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze biti će određen detaljnom projektnom dokumentacijom.

Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet je 1,0 m, a za dvosmjerni promet je 1,6 m.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, ali fizički odvojena od kolnika izvodi se zaštitni pojas minimalne širine od 0,75 m. (2.1.1.)

#### 5.1.4. Javni autobusni promet

##### Članak 31.

UPU-om Industrijske zone se omogućava korištenje gradskih ulica za javni prijevoz autobusima, te se na mjestima određenim posebnim propisima mogu predvidjeti ugibališta s autobusnim stajalištima.

Autobusna stajališta je potrebno opremiti nadstrešnicom s klupom, te odgovarajućom urbanom opremom. (2.1.1.)

#### 5.1.5. Benzinske postaje

##### Članak 32.

U području obuhvata UPU-a Industrijske zone mogu se graditi nove benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.), a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice nove benzinske postaje iznosi 0,50.

Benzinske postaje koje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste grade na obilaznici mogu dijelom svoje građevne čestice biti u području obuhvata UPU-a Industrijske zone. (2.1.1.)

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### 5.2.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže

##### Članak 33.

UPU-om Industrijske zone se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije(DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

Trase telekomunikacijske mreže konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata UPU Industrijske zone.

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

DTK mrežu i kabele potrebno je polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to prvenstveno izvan kolnika (u zelenom pojasu ulica), (2.2.1.)a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Radi pružanja novih TK usluga UPU-om Industrijske zone se predviđa mogućnost:

- gradnje čvrstog objekta za smještaj TK opreme u središtu Industrijske zone, te
- smještaja dodatne telekomunikacijske opreme,

uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.

#### 5.2.2. Uvjeti gradnje pokretne komunikacijske mreže

##### Članak 34.

UPU-om Industrijske zone omogućava se gradnja građevina za potrebe mreže pokretne komunikacija i to smještanjem antena na krovne antenske stupove i na krovne prihvate na objektima.

Građevine mreže pokretnih komunikacija ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Prilikom izgradnje građevina i uređaja iz stavka 1. alineja 1. ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina, te sljedeće posebne kriterije:

- antenski uređaji postavljaju se prvenstveno na postojeće ili planirane visoke građevine, vodeći računa o uklapanju u krajobraz
- za izgradnju baznih stanica moraju se provesti mjere sigurnosti i mjere zaštite od zračenja
- izgradnja baznih stanica pokretnih komunikacija nije dozvoljena u pojasu širine od 50,0 m koji graniči sa zonama stambene i mješovite namjene naselja Donji Miholjac
- do bazne stanice potrebno je osigurati kolni pristup
- visina do vrha antenskog stupa je najviše 50 m.

Prilikom izgradnje građevina i uređaja iz stavka 1. alineja 2. ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina. (2.2.1.)

### 5.2.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza

#### Članak 35.

Na području obuhvata Industrijske zone ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 36.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskim prikazima 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" u mjerilu 1:2.000.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (elektroenergetika, plin, vodoopskrba i odvodnja) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih UPU-om Industrijske zone, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka, načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu s trasama planiranim UPU-om Industrijske zone.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 37.

UPU-om Industrijske zone predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" UPU-a Industrijske zone u mjerilu 1:2.000.

#### 5.3.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

#### Članak 38.

Na jugozapadnom dijelu Industrijske zone smještena je TS 110/35 kV Donji Miholjac, koji je u nadležnosti HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek. (2.3.2.)

## 5.3.1.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

## Članak 39.

Na području UPU Industrijske zone u distribucijskom elektroenergetskom sustavu planirano je:

- postupna rekonstrukcija postojećih stupnih trafostanica tako da postanu kableske
- gradnja novih kablinskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kabliskim (podzemnim) dalekovodima.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju, te je planirana mreža novih objekata naponske mreže 10(20) kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV i priključne i spojne 10(20) kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektom dokumentacijom u skladu sa slijedećim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 10(20)/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju
- pojava novih većih potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om Industrijske zone nije moguće određivanje točne mikrolokacije za nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine također je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa
- gdje god je to moguće, nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno - poslovnih građevina
- trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom zavisno o lokaciji trafostanice
- gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Ukoliko se nove trafostanice 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice, s osiguranim pristupom na javnopr prometnu površinu.

Ukoliko se na području Industrijske zone pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice (kao samostojeća građevina ili u sklopu pojedinih građevina).

Podzemno polaganje sredjenaponske kablinske mreže 10(20) kV planirano je u koridorima svih prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice (pješački hodnik ili zaštitni zeleni pojas).

Koridori za podzemno polaganje niskonaponske elektroenergetske mreže 0,4 kV načelno su osigurani u koridorima svih planiranih prometnica.

Podzemne kablinske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Prilikom projektiranja i gradnje građevina u industrijskoj zoni potrebno je pridržavati se važećih propisa o međusobnom približavanju, paralelnom vođenju i križanju s postojećim elektroenergetskim kablina, pri čemu je potrebno uvažavati sve postojeće podzemne elektroenergetske instalacije. (2.3.2.)

Projektiranje i gradnja građevina moguće je samo prema posebnim uvjetima nadležnog distributera na građevnim česticama koje se nalaze:

- u koridoru kojim prolazi podzemni 10 kV kabel od TS 35/10 kV Donji Miholjac do 10 kV Rasklopišta Donji Miholjac
- u koridoru kojim prolazi planirani podzemni KDV 35 kV kabel od TS 35/10 kV Donji Miholjac do PPUg-om Donjeg Miholjca planirane TS 35/10(20) Donji Miholjac 2.

Gradnjom budućih objekata ne smiju biti oštećeni postojeći elektroenergetski vodovi te ne smije biti narušena njihova sigurnost.

Troškovi popravka eventualnih oštećenja elektroenergetskih kablova padaju na teret izvoditelja radova, odnosno investitora građevine.

## 5.3.1.3. Javna rasvjeta

## Članak 40.

UPU-om Industrijske zone u svim ulicama osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. (2.3.2.)

## 5.3.1.4. Distribucijska plinska mreža

## Članak 41.

UPU-om Industrijske zone planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz:

- srednjetačnog razvodnog plinovoda, STP radnog tlaka plina 3,0 bara koji služi za distribuciju plina od MRS Donji Miholjac do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima.

Srednjotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu planiranih prometnica u skladu s važećim propisima, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa. (2.3.1.)

Visina nadsloja je najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjotlačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima komunalnih poduzeća. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0,5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja. (2.3.1.)

## 5.3.1.5. Prirodno obnovljivi izvori energije

## Članak 42.

~~UPU-om Industrijske zone, , moguća je gradnja manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca, biomase i slično. Na području UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo i slično). (I1)~~

~~UPU-om Industrijske zone omogućeno je:~~

- ~~— gradnja manje toplane koja bi kao izvor toplinske energije koristila biomasu, bioplin i slične izvore energije~~
- ~~— korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).—~~

- Planirane elektrane iz reda obnovljivih izvora instalirane snage manje ili jednake 10 mW priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete HEP ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja propisane posebnim propisima. (2.3.2.)

## 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

## Članak 43.

UPU-om Industrijske zone predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije; Vodnogospodarski sustav" UPU-a Industrijske zone u mjerilu 1:2.000.

## 5.3.2.1. Vodoopskrba

## Članak 44.

Na području Industrijske zone planirana je izgradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja, te su u svim novoplaniranim ulicama predviđeni koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda. (2.4.1.)

Za potrebe realizacije vodoopskrbnog sustava potrebno je izraditi Idejni projekt sustava vodoopskrbe područja grada Donjeg Miholjca koji će obuhvatiti i prostor Industrijske zone.

U koridoru u kojem je PPUG-om Donjeg Miholjca planiran magistralni vodoopskrbni cjevovod projektiranje i gradnja građevina mogući su samo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Iznimno, dio sustava vodoopskrbe može se izgrađivati temeljem sadašnjih usvojenih planova i projekata.

Širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti jednaka dubini smrzavanja tla odnosno iznositi najmanje 1,0 m.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante.

Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

## 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

## Članak 45.

UPU-om Industrijske zone planirano je:

- odvodnja Industrijske zone priključit će se na javni kanalizacijski sustav grada Donjeg Miholjca (2.4.2.)

- u svim novoplaniranim ulicama Industrijske zone planiran je smještaj odvodnih kanala, a njihovi profili će se konačno definirati projektnom dokumentacijom.

Dio Industrijske zone Donji Miholjac koji se ne može direktno spojiti na postojeću kanalizaciju, spojiti će se po gradnji na planirani kolektor u ulici V. Lisinskog.

~~Prilikom gradnje potrebno je posebno graditi oborinsku, odnosno sanitarno – fekalnu kanalizaciju, te su sukladno tome Planom predviđeni koridori za smještaj navedenih instalacija~~

Za UPU Industrijske zone Donji Miholjac planira se izgradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa. Sva sanitarna i tehnološka otpadna voda spaja se na sustav javne odvodnje Grada Donjeg Miholjca, dok se oborinske vode odvođeno u vlastitom sustavu. (2.4.2.)

Širina i konačni položaj profila planiranih cjevovoda iz prethodnog stavka ovog članka definirati će se projektnom dokumentacijom.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.

Vertikalni razmak cjevovoda odvodnje u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi. Najmanja horizontalna udaljenost cjevovoda odvodnje od drugih ukopanih instalacija određena je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te mora iznositi najmanje 1,5 m.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora iznositi najmanje 1,0 m.

Svi industrijski pogoni kao i druge gospodarske građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se naročito odnosi na separaciju ulja i masti.

Za sve proizvodne pogone u Industrijskoj zoni koji će ispuštati otpadne vode u javni kanalizacijski sustav Donjeg Miholjca potrebno je izraditi katastar potencijalnih zagađivača iz kojega je vidljiva količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju pojedini poslovni subjekti. (2.4.2.)

~~Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju slivnicima s taložnicama.~~

Oborinska odvodnja rješava se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojima se odvodi do prijemnika. Onečišćene oborinske vode s prometnih površina i parkirališta moraju se prije ispuštanja u prijemnik pročistiti putem pjeskolova, separatora i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje. Prometne površine i parkirališta u tu svrhu moraju sadržavati slivnike s taložnicama prema gravitirajućim slivnim područjima određenim posebnim propisima. (2.4.2.)

## 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

## Članak 46.

UPU-om Industrijske zone nije planirana izgradnja novih elemenata sustava melioracijske odvodnje u svojstvu javnog vodnog dobra, no u slučaju potrebe poboljšanja odvodnje na navedenim kanalima se mogu izvoditi radovi rekonstrukcije u skladu s projektnom dokumentacijom Hrvatskih voda, VGI za slivno područje "Karašica - Vučica".

Svi postojeći melioracijski i ostali kanali koji imaju osnovnu funkciju odvođenja oborinskih voda i površinskih voda sa poljoprivrednih površina koje se danas nalaze unutar područja obuhvata UPU Industrijske zone imaju potrebu za provođenjem regulacijskih zahvata koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.

Za potrebe tehničkog i gospodarskog održavanja kanala potrebno je osigurati slijedeće uvjete:

- Investitori koji namjeravaju graditi u zoni obuhvata i uz navedene kanale kojima gospodare Hrvatske vode dužni su izraditi glavni projekt planiranih građevina;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je uvažiti slijedeće uvjete:
  - najmanja udaljenost bilo kojeg elementa građevina od gornjeg ruba korita vodotoka – kanala mora biti 5,0 m
  - križanja podzemnih instalacija s kanalima moraju biti na minimalnoj dubini od 1,0 m od postojeće kote dna kanala i u zaštiti uobičajenog tipa koji se primjenjuju u vodogradnji
  - upuštanje oborinskih voda s parcela u području obuhvata UPU Industrijske zone 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 minimalno III. kategorije vodotoka (2.4.3.)
- Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti sve druge mjere da eventualnom izgradnjom građevina ne dođe do štetnih posljedica za vodnogospodarske interese.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

## Članak 47.

UPU Industrijske zone utvrđuje uređenje javnih zelenih površina - parkova koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000.

U sklopu javnih zelenih površina - parkova omogućeno je uređenje i gradnja:

- manjih građevina komunalne infrastrukture
- otvorenih paviljona i nadstrešnica za odmor te fontana
- dječjih igrališta
- otvorenih športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- pješačkih ili biciklističkih staza i puteva, odmorišta i slično.

Građevine iz alineje 1. i 2. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m<sup>2</sup> te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade. (Z1)

## Članak 48.

UPU Industrijske zone utvrđuje zaštitne zelene površine koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000.

U sklopu zaštitnih zelenih površina predviđena je sadnja visokog i grmolikog zelenila koja formira barijeru kojom se smanjuju nepovoljni utjecaji prometnih koridora.

U sklopu zona zaštitnog zelenila ne mogu se graditi građevine osim:

- kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama
- manjih građevina komunalne infrastrukture
- otvorenih manjih rekreacijskih površina i igrališta
- pješačkih ili biciklističkih staza i puteva, odmorišta i slično.

uz uvjet da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.

Zaštitne zelene površine mogu biti uređene na posebnim parcelama ili u sklopu građevnih čestica.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### Članak 49.

Na području obuhvata UPU Industrijske zone ne postoje zaštićeni dijelovi prirode.

UPU-om Industrijske zone kao mjere i uvjeti zaštite prirode propisuje se:

- u svrhu poboljšanja ekoloških prilika planiranje površina zelenila kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina unutar obuhvata UPU Industrijske zone
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planiranje izgradnje koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- planirana parkirališta potrebno je projektirati i graditi kao zelena parkirališta s visokim zelenilom koje će osim estetskog imati i povoljan ekološki učinak
- planirane objekte potrebno je priključiti na sustav javne odvodnje
- oko svih većih objekata planirati zelene površine s visokim stablašicama kako bi se ublažila njihova pojava u krajoliku.

### Članak 50.

Parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo u sklopu 20% površine građevinske čestice mora, ukoliko proizvodni proces i korištenje građevine to omogućavaju, uključivati visoko zelenilo (drvored).

U sklopu građevinskih čestica uz obilaznicu potrebno je u pojasu najmanje širine od 20,0 m između regulacijskog pravca i građevina urediti zaštitne zelene površine u kojima je obavezna sadnja visokog zelenila (drvored). (I1)

### Članak 51.

Na području obuhvata UPU Industrijske zone ne postoje zaštićena nepokretna kulturna dobra, te sukladno tome nema posebnih uvjeta za stajališta zaštite i očuvanja kulturno - povijesnih vrijednosti.

Ukoliko bi se na području Industrijske zone, 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 poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza. (3.1.2.)

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 52.

UPU-om Industrijske zone predviđeno je izdvojeno prikupljanje i primarna reciklaža iskoristivih vrsta otpada koje nastaju djelatnostima u Industrijskoj zoni.

### Članak 53.

UPU-om Industrijske zone omogućava se, u skladu s propisima i prijedlogom nadležne službe, smještaj reciklažnog dvorišta.

Za reciklažna dvorišta iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je:

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje
- uređenje tampona zaštitnog zelenila širine najmanje 5,0 m. (I1)

U reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično) sa šireg područja grada Donjeg Miholjca.

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

### Članak 54.

Prikupljanje i zbrinjavanje industrijskog otpada iz gospodarskih sadržaja obavljat će se u skladu s posebnim propisima što ovisi o konkretnoj vrsti otpada koja se pojavljuje u tehnološkom procesu.

Svi gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog industrijskog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. (I1)

Prikupljanje i zbrinjavanje komunalnog otpada i otpada sličnog komunalnom vrši ovlašteno komunalno poduzeće.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 55.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU Industrijske zone broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:2.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provode se kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti od strane nadležnih službi.

### 9.1. Zaštita zraka

#### Članak 56.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 9.2. Zaštita od buke

#### Članak 57.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 9.3. Zaštita voda

#### Članak 58.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

#### Članak 59.

Zapadni dio područja obuhvata UPU Industrijske zone nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta u Donjem Miholjcu koje se štiti posebnom odlukom Grada Donjeg Miholjca. (3.2.2.)

Izmjena ili donošenje nove odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta u Donjem Miholjcu se ne smatra izmjenom UPU Industrijske zone.

### 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 60.

UPU-om Industrijske zone je planirana zaštita u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

### 9.5. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 61.

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

#### Članak 62.

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svaka građevinska čestica mora imati osiguran vatrogasni pristup i površinu za rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem planirane i rekonstrukcijom postojeće javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

## **10. Mjere provedbe plana**

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Članak 63.

Na prostoru obuhvata UPU Industrijske zone nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

### **10.2. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš**

Članak 64.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je, u skladu s točkom 163. alineja 2. stavak 3. PPOBŽ, obvezno izraditi za sve zahvate za koje je sukladno posebnom propisu obvezna procjena utjecaja na okoliš i to bez obzira na veličinu odnosno kapacitet zahvata.

### **10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna odredbama za provođenje**

Članak 65.

Sve legalno izgrađene građevine koje se ne uklapaju u uvjete smještaja i način gradnje UPU Industrijske zone mogu se rekonstruirati i prenamjenjivati u okviru postojećih gabarita, a dogradnja i nadogradnja može se vršiti samo u skladu sa smjernicama ovog Plana.