
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA

IV. IZMJENE I DOPUNE - PRIJEDLOG PLANA -

- ODREDBE ZA PROVEDBU - PROČIŠĆENI TEKST -

TUMAČ:

- **tekst označen crnom bojom** - objavljeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik", broj 12/05, 02/12, 08/15, 06/19, 10/19 - pročišćeni tekst)
- **tekst označen plavom bojom** - tekst koji se dodaje IV. izmjenama i dopunama plana
- ~~tekst označen crvenom bojom~~ - ~~tekst koji se briše IV. izmjenama i dopunama plana~~

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA DONJEG MIHOLJCA

Članak 3.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskim prikazima 1A i 1B (Korištenje i namjena površina).

(2) Prostor grada Donjeg Miholjca prema namjeni se dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja,
- površine izvan naselja,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo,
- vodne površine,
- površine i koridori za infrastrukturu.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještene su unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem su određena:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Površine i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture, pojedinačni spomenici kulture i vjerski objekti te gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, gospodarenja šumama i građevine posebne namjene.

Članak 4.

Svi prostorni planovi i planovi užih područja na prostoru Grada Donji Miholjac, kao i drugi dokumenti uređenja prostora i projekti za pojedine zahvate u prostoru moraju biti u skladu s ovim Prostornim planom.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

(1) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja naselja Grada Donjeg Miholjca, a to su gradsko naselje Donji Miholjac te naselja Golinci, Miholjački Poreč, Podgajci Podravski, Rakitovica, Radikovci i Sveti Đurađ.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja i površine predviđene za budući razvoj, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(3) Građevinska područja iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 1A te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F.

Članak 6.

Naselja na području Grada Donjeg Miholjca sa stambenim, turističkim, središnjim i pratećim funkcijama su područja u kojima se nalaze ili se planiraju:

- stambena i poslovna gradnja te sve građevine i sadržaji koje prate stanovanje, kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine i servisi, društveni i upravni sadržaji, ugostiteljstvo, trgovine, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i prometnice, parkirališta, garaže, parkovi i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski sadržaji, groblja i sl.,
- građevine gospodarske, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne onečišćuju okoliš, ne uzrokuju buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,

- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffej, buffeti, kao i ostale ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA

Članak 7.

(1) Prostornim planom su razgraničene površine izvan naselja kao izdvojena građevinska područja za razvoj i uređenje prostora za:

1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja
2. Gospodarska namjena
 - poslovna namjena (K),
 - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1),
 - poslovna namjena - komunalno-servisna (K3),
 - poslovna namjena - komunalno-servisna - sklonište za životinje (K4),
 - ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T),
3. Športsko-rekreacijska namjena,
 - športsko-rekreacijske građevine (R),
 - ribički domovi (Rd),
 - kupališta (Rk).
4. Ostala namjena
 - groblje (+).

(2) Prostornim planom su razgraničene izvan građevinskih područja površine za razvoj i uređenje prostora za:

1. Gospodarska namjena
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje ugljikovodika (E1),
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje pijeska (E3),
[eksploatacijsko polje ciglarske i keramičke gline \(E3\)](#)
 - površine uzgajališta - akvakultura-ribnjak (H),
2. Ostala namjena
 - vodne površine (V)
 - akumulacija hidroelektrane (AH)
 - površine infrastrukturnih sustava (IS).

(3) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu broj 1A.

Članak 8.

(1) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih trasa, a određuju se obostrano od osi trase širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacijama i sl.

(2) Građenje građevina druge namjene osim one predviđene Prostornim planom na površinama određenim za infrastrukturne koridore i njihove građevine nije dopušteno.

Članak 9.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima iz ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1A, 1B, 2A, 2B i 2C ovog Prostornog plana, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 10.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničene su na sljedeće namjene:

1. Prometni sustav
 - a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, pješački i biciklistički promet), riječne (luka i plovni put) te zračne luke (letjelište i helidrom),
 - b) površine za građevine elektroničkih komunikacija.
2. Vodnogospodarski sustav:
 - a) građevine vodoopskrbe,
 - b) građevine odvodnje,
 - c) građevine za korištenje i uređenje vodotoka i voda.
3. Energetski sustav
 - a) naftovodne građevine
 - b) plinoopskrba - mjerno redukcijska stanica.
4. Elektroenergetski sustav
 - a) transformacijska i rasklopna postrojenja.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 11.

- (1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina temelji se na vrednovanju zemljišta i utvrđenih boniteta kategorija prikazanih na kartografskom prikazu br. 1A.
- (2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na:
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2),
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 12.

- (1) Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A, a razgraničene su na:
 - šume isključivo osnovne namjene - gospodarska (Š1),
 - šume isključivo osnovne namjene - posebna namjena (Š3),
 - ostalo poljoprivredno tlo (PŠ).
- (2) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla određeno je temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog tla.
- (3) Ostalo poljoprivredno tlo je područje na kojemu se prostor može koristiti na način predviđen za poljoprivredno tlo.

1.5. VODENE POVRŠINE

Članak 13.

- (1) Vodene površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1A. Na području Grada Donjeg Miholjca to su površine rijeka i potoka te jezera i melioracijskih kanala.
- (2) Namjena i način korištenja vodenih površina odnosi se i na prostor ispod i iznad vodene površine.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU

Članak 14.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Donjeg Miholjca utvrđene su posebnim propisom.

Članak 15.

(1) Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju na području Grada Donjeg Miholjca utvrđene su posebnim propisom.

(2) Akti za gradnju građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, a grade se izvan granica građevinskih područja ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPOBŽ-a.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆE ODREDBE ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

Članak 16.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj.

(2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br.1A u mjerilu 1:25.000 te u mjerilu 1:5.000 na kartografskim prikazima:

- 4A naselje Donji Miholjac i građevinska područja za izdvojene namjene,
- 4B naselja Sveti Đurađ, naselje Podgajci i građevinska područja za izdvojene namjene,
- 4C naselje Rakitovica i građevinska područja za izdvojene namjene,
- 4D naselja Golinci,
- 4E naselje Miholjački Poreč i građevinska područja za izdvojene namjene,
- 4F naselje Radikovci i građevinska područja za izdvojene namjene.

Članak 17.

Unutar građevinskog područja naselja na području Grada Donjeg Miholjca gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i zakona odnosno prostorno-planske dokumentacije užih područja.

Članak 18.

(1) Za građevinska područja naselja na prostoru Grada Donjeg Miholjca propisane su dvije (I i II) kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:

(2) I kategorija uređenosti podrazumijeva najmanju razinu uređenosti građevne čestice, koja obuhvaća:

- zajedničku među dužine 3 m ili više sa prometnom površinom preko koje se osigurava pristup do građevne čestice,
- izgrađeni kolnik najmanje širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina mora biti najmanje 3,5 m s ugibalištima na udaljenosti 50-100 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- vodoopskrbu (barem vlastiti zdenac),
- odvodnju otpadnih voda (izvan područja gradskog naselja Donji Miholjac i izvan zone sanitarne zaštite vodocrpilišta Donji Miholjac do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode se mogu upuštati u nepropusne septičke jame).

(3) II kategorija uređenosti podrazumijeva optimalnu uređenost građevne čestice, koje osim razine obuhvaćene I kategorijom, obuhvaća i:

- izgrađen priključak na javni vodovod,
- izgrađen priključak na javnu kanalizaciju
- izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu.

Članak 19.

(1) Za sve građevine, koje se grade unutar građevinskih područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana obvezna je I kategorija uređenosti građevnog zemljišta.

(2) II kategorija uređenosti građevnog zemljišta obvezna je za:

- sve javne i društvene građevine koje se grade neposrednom provedbom ovog Prostornog plana,
- sve višestambene građevine (više od 2 stana) bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine,

- sve građevine koje se nalaze pod obvezom izrade plana uređenja užeg područja (Čl. 100. ovih Odredbi).

Članak 20.

Brisan.

Članak 21.

Unutar koridora cestovnog zemljišta može se uređivati prostor samo za građevine potrebne cestovnom prometu, a uz suglasnost pravnih osoba nadležnih za upravljanje cestama.

Članak 22.

(1) Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m.

(2) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije drugačije određeno planom užeg područja i posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za upravljanje županijskim odnosno državnim cestama.

(3) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavaka (1) i (2) ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(4) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavaka (1) i (2) ovog članka, udaljenost može iznimno biti i manja od one iz stavaka (1) i (2) ovog članka, ako se građevni pravac usklađuje s postojećim susjednim građevinama.

(5) Iznimno, udaljenost od regulacijskog pravca građevina na kčbr. 1116/10 k.o. Donji Miholjac može biti i manja od udaljenosti iz stavka 1., ali ne manja od 1,0 m.

2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 23.

(1) Građevine stambene namjene su obiteljske stambene građevine i višestambene građevine te stambeno-poslovne građevine.

a) Obiteljskim stambenim građevinama se smatraju obiteljske kuće definirane posebnim propisom te ostale stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

b) Višestambenim građevinama se smatraju stambene građevine s više od dvije stambene jedinice.

c) Stambeno-poslovnim građevinama se smatraju građevine pretežito stambene namjene s poslovnim namjenama, koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Građevine stambene namjene mogu biti niske i visoke.

a) Niskim stambenim građevinama smatraju se građevine visine do 2 kata

b) Visokim stambenim građevinama smatraju se građevine visine iznad 2 kata.

Članak 24.

(1) Površina građevinske čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od:

a) za građenje na samostojeći način - 300 m², uz uvjet da širina građevinske čestice na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m,

b) za građenje na poluugrađeni (dvojni) način - 250 m², uz uvjet da širina građevinske čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 12,0 m,

c) za građenje u nizu - 180 m², uz uvjet da širina građevinske čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina čestice može biti i manja, ako to mjesne prilike uvjetuju, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Površina građevinske čestice za građenje stambene građevine u pravilu može biti najviše:

a) do 1.500 m² za građenje na samostojeći način,

b) do 1.000 m² za građenje na poluugrađeni način,

c) do 600 m² za građenje u nizu.

(3) Građevinska čestica može imati najviše 100 m dužine (u ruralnim naseljima) i 40 m širine.

(4) Iznimno, građevinska čestica može biti i veća od površine određene u stavku (2) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m², uz najveću izgrađenost građevinske čestice do 30%, i to u slučajevima:

a) kada se uz građevine za stanovanje smještavaju i građevine karakteristične za poljoprivrednu djelatnost,

- b) kada se uz građevine za stanovanje smještavaju manje poslovne građevine čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

Članak 25.

(1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko planom užeg područja nije drugačije određeno, može biti:

- a) kod građenja na samostojeći način - k_{ig} je najviše do 40%;
- b) kod građenja na poluugrađeni način - k_{ig} je najviše do 50%;
- c) kod građenja u nizu - k_{ig} je najviše do 60%.

(2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), u smislu ove Odluke, definiran je kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}), u smislu ove Odluke, definiran je kao odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 26.

Kod gradnje u povijesnoj cjelini naselja Donji Miholjac, iznimno se ne primjenjuju odredbe članka 24. i članka 25., već posebni konzervatorski uvjeti.

Članak 27.

(1) Niske stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na samostojeći način, moraju biti udaljene najmanje 3 m od međe susjedne građevinske čestice.

(2) Iznimno iz stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja građevina može biti udaljena od međe susjedne građevinske čestice manje od 3 m, ali ne manje od 1 m.

(3) U slučaju iz stavka (2) ovog članka na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici.

(4) Otvorima iz stavka (3) ovog članka ne smatraju se otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

Članak 28.

(1) Stambena građevina koja će se graditi na poluugrađeni način, tako da se jednom stranom, dijelom ili u potpunosti, prisanja na susjednu građevinu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske čestice najmanje 3m.

(2) Niska stambena ili stambeno-poslovna građevina koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestice, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10 m.

(3) 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.

(4) U slučaju iz stavka (1) i stavka (2) ovog članka bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

Članak 29.

(1) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi visine 3 nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje ($Pr+1K+Pk$). Iznimno, na području obuhvata UPU naselja Donji Miholjac mogu se graditi i višestambene građevine do visine 5 nadzemnih etaža, pri čemu se peta nadzemna etaža obavezno oblikuje kao potkrovlje ($Pr+3K+Pk$).

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka za obiteljske stambene građevine je 7,5 m, a za višestambene građevine 18 m, mjereći od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) U svim građevinama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja.

(4) Podrumom se smatra dio građevine koji je najmanje polovicom volumena ukopan u konačno uređeni teren.

(5) Podrumi u građevinama iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati u skladu s mogućnostima odvodnje i mjesnim prilikama.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije građevine, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 50 cm.

(7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednjeg, najvišeg kata. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 120 cm mjenom u ravnini pročelja i nagiba krova do 45°, uz uvjet da najviša točka, sljeme krova ne može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.

(8) Krovišta su, u načelu, kosa nagiba između 30° i 45°, a pokrov uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Na građevinama društvene namjene ne dozvoljava se izgradnja ravnih krovova ili krovova malih nagiba te uporaba salonita.

2.2.3. GRAĐEVINE UZ STAMBENE NAMJENE

Članak 30.

(1) Unutar građevinskih područja stambene namjene mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi stambene ili stambeno-poslovne građevine, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: ljetne kuhinje, drvarnice, spremišta, garaže i sl.

(3) Gospodarskim građevinama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta ljetine i sl,
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.

(4) Malim poslovnim građevinama smatraju se:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupkom, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti,
- b) za djelatnosti koje mogu ugrožavati stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane i slične djelatnosti.

(5) Građevine i djelatnosti iz stavaka (2), (3a) i (4a) ovog članka mogu se, prema mjesnim prilikama i potrebama, osnovati odnosno obavljati i u stambenoj građevini, ako je u njoj predviđen prostor za takav sadržaj ili djelatnost.

(6) Iznimno, u stambenoj, odnosno stambeno - poslovnoj građevini mogu se smještavati 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.

Članak 31.

Udaljenosti pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina od susjedne međe su:

- a) na međi, ako se grade na lijevoj susjednoj međi ("vlastita međa"), uz uvjet da se grade od vatrootpornog materijala i da je nagib krovišta na vlastitu parcelu,
- b) najmanje 5 m od međe susjedne građevinske čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje ljetine (sijeno, slama, drvo i sl.);
- c) najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj parceli odnosno 10,0 m od međe susjedne građevinske čestice, za gospodarske i manje poslovne građevine, ako zagađuju okoliš.

Članak 32.

Pomoćne građevine unutar stambenih parcela mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- a) mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnog terena,
- c) visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnog terena,
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 1,0 m, ako se grade kao samostojeći,
- e) ako se grade na poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevini s vatrobranim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj međi,
- f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama,
- g) ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m,
- h) ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Članak 33.

Gospodarske i male poslovne građevine iz stavka (3) članka 30. na stambenim česticama mogu se graditi u skladu sa člankom 24. prema sljedećim uvjetima:

- a) mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine,
- b) visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m; iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.),
- c) moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj čestici, odnosno 3,0 m od međe susjedne građevinske čestice, ako se grade kao samostojeće,
- d) ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m,
- e) ako se grade na susjednoj međi, ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, te stijene moraju biti od vatrootpornih materijala,
- f) ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
- g) ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od nje manja od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke, odnosno udaljenost građevine od susjedne međe mora biti veća od istaka strehe krova te građevine,
- h) uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama,
- i) pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske čestice, ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 34.

(1) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske građevine i moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih građevina najmanje 15 m, a od onih za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 20 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište se mora graditi od nepropusnog betona najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.

Članak 35.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj stoke ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja Donji Miholjac.

(2) Gospodarske građevine za uzgoj stoke ili peradi mogu se graditi unutar građevinskih područja ostalih naselja Grada Donjeg Miholjca, s time da broj pojedine vrste stoke ili peradi, pojedinačno ili kombinirano, ne prelazi 50 uvjetnih grla.

Članak 36.

(1) U građevinskim područjima naselja Grada Donjeg Miholjca mogu se u skladu s ovim Planom na građevnoj čestici obiteljske stambene izgradnje graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavak (4a) članka 30, ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu organizirati tako da ne ugrožavaju okoliš te kvalitetu stanovanja i života na vlastitoj i susjednim česticama, kao i u naselju u cjelini.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu biti najveće 50% brutto površine stambene građevine.

(3) U građevinskom području koje obuhvaća kompleks dvorca Mailáth u naselju Donji Miholjac mogu se u skladu s ovim Planom graditi i male poslovne građevine za djelatnosti iz stavak (4a) članka 30, prikladne postojećem stakleniku, a isključivo uz suglasnost konzervatorskog odjela u Osijeku.

Članak 37.

Unutar građevinskog područja, uključivo i unutar granice obuhvata UPU naselja Donji Miholjac, za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama (građevni pravac, visina, udaljenosti od susjednih međa), osim malih poslovnih građevina iz stavak (4a) članak 30., graditi gospodarske i poslovne građevine na samostalnim parcelama pod sljedećim uvjetima:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;

- b) najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- c) oblik i veličina građevinske čestice će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 23. i članka 24. ovih Odredbi.

Članak 38.

(1) Poslovne građevine iz članka 36. i članka 37. moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i tipologijom izgradnje kraja. Za izgradnju poslovnih građevina iz članka 36. i članka 37. dokumentima prostornog uređenja užih područja mogu se propisati i drugačiji uvjeti.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže, uz sljedeće uvjete:

- a) visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti viša od 10,0 m i mora biti usklađena s namjenom i funkcijom; iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.),
- b) najmanja udaljenost građevina od međa sa susjednim građevinskim česticama mora biti najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m, a iznimno u skladu s UPU naselja Donji Miholjac, odnosno uz suglasnost susjeda,
- c) najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice je 60%;
- d) najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(3) Prostor za smještaj vozila za novoizgrađene poslovne građevine iz stavka (1) ovog članka mora se predvidjeti unutar pripadajuće građevinske čestice.

Članak 39.

Male poslovne građevine na stambeno-poslovnim česticama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- a) mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje,
- b) visina od najniže kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene građevine i ne može prelaziti visinu od 5,0 m,
- c) visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene građevine i ne smije biti viša od 8,0 m,
- d) ako se građevine grade kao samostojeće najmanja udaljenost od susjednih čestica mora biti 1,0 m odnosno najmanje za širinu strehe,
- e) ako se grade na poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izveden vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi,
- f) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama,
- g) ako imaju otvore (vrata i prozore) prema susjednoj čestici, udaljenost od te čestice je najmanje 3,0 m,
- h) ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke,
- i) oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s uobičajenom regionalnom izgradnjom,
- j) djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju,
- k) najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 40.

Za građevine u građevinskim područjima što će se graditi uz postojeće ceste i koridore planiranih cesta propisuju se, izuzev urbanističke cjeline naselja Donji Miholjac; sljedeći uvjeti:

- a) udaljenost građevina i objekata od koridora planiranih cesta mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 20 m izvan naselja,

- pristup na prometnu površinu mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru,
- b) udaljenost građevina od ruba kolnika ostalih cesta ne smije biti manja od:
 - 5 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu i pomoćnu građevinu,
 - 20 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja,
 - 15 m za pčelinjake.

Članak 41.

(1) Za građevine iz stavka (4) članka 30. i članka 30. ovih odredbi utvrđuje se obveza uređenosti zemljišta iz članka 19. ovih odredbi.

(2) U područjima naselja gdje nije izgrađena kanalizacija, za građevine iz stavka (2) članka 35. ovih odredbi, obvezuje se izvedba vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a najmanje izvedba odgovarajućih nepropusnih sabirnih jama, ovisno o djelatnosti i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i propisima.

2.2.4. ODREDBE ZA GRADNJU U IZDOJENOM DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJI MIHOLJAC

Članak 41.a.

~~(1) Na temelju postojećeg stanja izgrađenosti Prostorni plan određuje izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donji Miholjac u prostoru Hobođ – Stara Drava, prikazan na kartografskim prikazima br. 1A i 4.A.~~

~~(2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja Hobođ – Stara Drava neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana moguća je rekonstrukcija postojećih građevina pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~— najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m²;~~
- ~~— gradnja samostojećih građevina najveće dopuštene građevinske (bruto) površine od 150 m²;~~
- ~~— najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6 m;~~
- ~~— najveća dopuštena visina građevine je 6 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova;~~
- ~~— najveći broj dopuštenih etaža P+M (prizemlje + potkrovlje);~~
- ~~— krov je kos, nagiba između 30° i 45°;~~
- ~~— oblikovanje građevine mora biti u skladu s regionalnim tradicijskim graditeljstvom;~~
- ~~— prenamjena građevina nije dozvoljena, iznimno je u njima moguć smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene u funkciji seoskog turizma i prodaje vlastitih proizvoda.~~

~~(3) Gradnja novih građevina u izdvojenom dijelu građevinskog područja Hobođ – Stara Drava moguća je samo na temelju urbanističkog plana uređenja.~~

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Hobođ - Stara Drava, prikazanom na kartografskim prikazima br. 1.A. i 4.A. moguća je gradnja neposrednom provedbom PPUG-a Donjeg Miholjca pod uvjetima propisanim ovim člankom.

(2) Moguća je gradnja novih, te rekonstrukcija postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

- gradnja novih samostojećih građevina najveće dopuštene građevinske (bruto) površine od 150 m²;
- na građevnoj čestici moguća je gradnja pomoćnih građevina;
- najmanja dopuštena veličina građevinske čestice je 500 m²;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 4,0 m;
- najveća dopuštena visina građevine je 6,0 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova;
- najveći broj etaža je prizemlje + potkrovlje;
- krov je kos, nagiba između 30° i 45°;
- na krovovima je moguće predvidjeti ugradnju kolektora za pretvorbu sunčeve energije;
- oblikovanje građevina mora biti u skladu s regionalnim tradicijskim graditeljstvom i ne smije narušavati okoliš;
- uređenje građevne čestice mora biti sukladno općim odredbama ove Odluke, pri čemu najmanje 30% površine građevne čestice mora biti pod zelenilom.

(3) Prenamjena postojećih građevina nije dozvoljena, iznimno je u njima moguć smještaj manjeg sadržaja ugostiteljsko - turističke ili poslovne namjene u funkciji kontinentalnog turizma (prodaja vlastitih proizvoda, autohtonih suvenira i slično).

(4) Postojeće građevine veće građevinske (bruto) površine, veće visine i s više etaža moguće je rekonstruirati samo u postojećem gabaritu.

(5) Moguća je gradnja i uređenje objekata za ugostiteljsko - turističke usluge u kategoriji kamp odmorište i robinzonski smještaj, te uređenje sadržaja za piknik i izletišta u skladu s odredbama posebnih propisa, pri čemu prateće građevine moraju zadovoljavati uvjete iz stavka 1. ovog članka.

(6) Obavezna je I. kategorija uređenosti građevnog zemljišta iz članka 18. ove Odluke.

(7) Mjere zaštite prirode i područja ekološke mreže provode se u skladu s posebnim propisima.

Članak 41.b.

(1) U građevinskim područjima naselja i u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iz članka 41.a. ovih odredbi zabranjena je izgradnja na poplavnim područjima, osim za izgradnju športsko - rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja koja se nalaze unutar poplavnog područja, dozvoljava se gradnja i građevina ostalih namjena pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili da se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.

(3) Izgradnja u neizgrađenom građevinskom području naselja moguća je tek po provedenim mjerama za zaštitu od poplava.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 42.

(1) Prostorni plan određuje izvan područja naselja zone gospodarske namjene. U ovim zonama, kada se prostor uređuju neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, uvjeti smještaja građevina utvrđuju se temeljem čl. 50. - 54. ovih Odredbi. Posebnosti ovih zona su:

- zone poslovne namjene, oznake (K), u kojima se grade građevine proizvodne namjene, prvenstveno povezane s preradom poljoprivrednih i stočarskih proizvoda;
- zone poslovne namjene, oznake (K1), u kojima se grade građevine pretežito uslužne namjene;
- zone poslovne namjene, oznake (K3), u kojima se grade građevine i uređaji pretežito komunalno - servisne namjene;
- zone poslovne namjene, oznake (K4), u kojima se grade građevine i uređaji pretežito komunalno - servisne namjene - sklonište za životinje.

(2) Prostorni plan određuje izvan područja naselja zone turističke namjene. Uvjeti smještaja građevina hotel i turističko naselje oznake (T) utvrđuju se planovima užih područja. Uvjeti smještaja građevina oznake (T4) restoran, koje se grade neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, utvrđuju se primjenom sljedećih kriterija:

- najmanja veličina građevinske čestice je 5.000 m²,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina je 150 m²;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6 m,
- najveća dopuštena visina građevine je 6 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova,
- najveći broj dopuštenih etaža P+M (prizemlje + potkrovlje),
- građevina mora imati riješenu opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama),
- krov je višestrešan, pokriven crijepom ili šindrom,
- oblikovanje građevine je takovo da je u skladu s tradicijskim ruralnim graditeljstvom.

(3) Prostorni plan određuje u izdvojenim građevinskim područjima športsko-rekreacijsku namjenu, oznake (R). Građevine športsko-rekreacijske namjene, kada se grade neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, sadrže barem jedno polivalentno igralište (mali nogomet, odbojka, košarka, tenis i sl.), kupališne građevine i površine te građevine u funkciji športa, rekreacije i ugostiteljstva, a primjenom sljedećih kriterija:

- najmanja veličina građevinske čestice je 1.000 m²,
- građevinska čestica mora biti opremljena sanitarnim uređajima,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina je 100 m²;

- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6 m,
 - najveća dopuštena visina građevine je 6 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova,
 - najveći broj dopuštenih etaža je P (prizemlje),
 - građevina mora imati riješenu opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama),
 - krov je višestrešan, pokriven crijepom ili šindrom,
 - oblikovanje građevine je takovo da je u skladu s tradicijskim ruralnim graditeljstvom,
- (4) Prostorni plan određuje u izdvojenim građevinskim područjima, uz vodne površine zone športsko-rekreacijske namjene u kojima se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana mogu graditi ribički domovi (planska oznaka Rd) i kupališta (planska oznaka Rk) s nužnim ugostiteljskim i ostalim pratećim sadržajima, a pod sljedećim uvjetima:
- tlocrtna površina građevine može biti najviše 50 m², a visina do sljemena krova najviše 6,0 m; iznimno, tlocrtna površina ribičkog doma na k.č.br. 532 k.o. Podgajci Podravski može biti najviše 200 m², a visina do sljemena krova najviše 8,0 m,
 - građevina mora imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama),
 - oblikovanje građevine je takovo da je u skladu s tradicijskim ruralnim graditeljstvom.

Članak 42.a.

- (1) Za sve građevine, koje se grade neposrednom provedbom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja obvezna je I kategorija uređenosti građevnog zemljišta, koja obuhvaća:
- zajedničku među dužine 3 m ili više sa prometnom površinom preko koje se osigurava pristup do građevne čestice,
 - izgrađeni kolnik najmanje širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina mora biti najmanje 3,5 m s ugibalištima na udaljenosti 50-100 m,
 - priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
 - vodoopskrbu (barem vlastiti zdenac),
 - odvodnju otpadnih voda (izvan područja gradskog naselja Donji Miholjac i izvan zone sanitarne zaštite vodocrpilišta Donji Miholjac do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode se mogu upuštati u nepropusne septičke jame).
- (2) Za sve građevine koje se nalaze pod obvezom izrade plana uređenja užeg područja obvezna je II kategorija uređenosti građevnog zemljišta, koja osim razine obuhvaćene I kategorijom, obuhvaća i:
- izgrađen priključak na javni vodovod,
 - izgrađen priključak na javnu kanalizaciju
 - izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu.

2.3.2. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 43.

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s odredbama posebnih propisa, PPOBŽ-om i ovim Planom sljedeće građevine:
- a) na vrijednom obradivom tlu (planska oznaka P2);
 - gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede (poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje),
 - građevine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
 - ribnjaci,
 - građevine infrastrukture,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
 - b) na ostalom obradivom tlu (planska oznaka P3);
 - svi zahvati kao pod a),
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - prateći sadržaji projektirani uz javne ceste i infrastrukturu,
 - benzinske postaje, odmorišta, parkirališta i ugibališta sa stajalištima uz javne ceste,
 - manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i sl.), spomen obilježja te reklamni panoi,
 - infrastrukturne građevine od interesa za obranu.

- c) u šumama i u šumskom zemljištu;
 - građevine infrastrukture predviđene ovim Planom,
 - građevine i prometnice u funkciji gospodarenja šumama,
 - infrastrukturne građevine od interesa za obranu.
- d) u evidentiranim i zaštićenim dijelovima prirode;
 - građevine infrastrukture predviđene ovim Planom,
- e) na vodama i unutar vodnog dobra, ukoliko nije u suprotnosti s točkama c) ili d);
 - vodne i energetske građevine,
 - prometne i infrastrukturne građevine,
 - građevine za vađenje pijeska i šljunka,
 - građevine za rekreaciju predviđene ovim Planom.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne smetaju poljoprivrednoj i šumskoj proizvodnji te korištenju i funkcioniranju drugih građevina, poglavito na način da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobrazu.

Članak 44.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i slično) i nalaze se pod kulturom mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje (poljoprivredne kućice, vinogradarski podrumi, spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice, staklenici i plastenici).

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

(3) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i više. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

(4) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 m² i više. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

(5) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1,0 ha i više. Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla. Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2.000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

(6) Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobrazu. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik treba biti izduženi pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

(7) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su veće od 1.000 m² i koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i slično) i nalaze se pod kulturom. Spremište se može graditi samo kao prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m², ukupne visine najviše 5 m. Spremište mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobrazu, te mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Spremište mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

(8) Nadstrešnica se može postaviti samo na poljoprivrednim površinama koje su veće od 2,0 ha i koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi i/ili voćnjaci i slično) i nalaze se pod kulturom. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s

tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1,0 ha poljoprivredne površine pod kulturom. Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

Članak 45.

(1) Građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednom tlu i ostalom poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja prema uvjetima za gospodarske djelatnosti ili u zonama velikih poljoprivrednih kompleksa udaljenim od naselja.

(2) Primjerena veličina posjeda za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje ovisi o vrsti i intenzitetu proizvodnje, a prema sljedećim kriterijima:

- a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu veličine najmanje 15 ha,
- b) građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu veličine najmanje 3 ha,
- c) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu veličine najmanje 1 ha,
- d) građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu veličine najmanje 1 ha,
- e) građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu veličine najmanje 0,5 ha.

(3) Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Grada Donjeg Miholjca. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.

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

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

(6) Minimalna udaljenost građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od građevinskog područja naselja Donji Miholjac iznosi 500 m, a od ruba zemljišnog pojasa ceste:

- a) od ruba državne ceste - najmanje 100 m,
- b) od ruba županijske ceste - najmanje 50 m,
- c) od ruba lokalne ceste - najmanje 30 m,
- d) od ruba nerazvrstane ceste - najmanje 5 m.

(7) Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata zatečene udaljenosti ne mogu se smanjivati.

(8) Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Članak 45.a.

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

(2) Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo.

Članak 46.

(1) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 50 uvjetnih grla obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, pod uvjetom da je njihova najmanja udaljenost od građevinskih područja naselja, građevinskih područja za izdvojene namjene ili razvrstanih cesta kao u sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Udaljenost od ruba građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene		Udaljenost od ruba cestovnog zemljišta	
	naselje Donji Miholjac	ostala naselja	državne	županijske
100 i manje	500 m	100 m	100 m	50 m
101-400	500 m	200 m	150 m	100 m

više od 400	500 m	300 m	200 m	150 m
-------------	-------	-------	-------	-------

(2) Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba lokalne ceste iznosi 30 m, a od ruba nerazvrstane ceste 5 m.

(3) Propisane udaljenosti u stavcima 1. i 2. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne građevine ili građevine unutar kompleksa i ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata zatečene udaljenosti ne mogu se smanjivati.

(4) Pod "uvjetnim grlom" podrazumijeva se grlo (stoka) težine 500 kg i odgovara koeficijentu 1. Stoka i perad se svodi na uvjetno grlo prema definiciji uvjetnog grla iz ovog stavka ili primjenom slijedećih koeficijenata:

	Vrsta stoke	Koeficijent
1	krave, steone junice	1,00
2	bik	1,50
3	vol	1,20
4	junad 1-2 godine	0,70
5	junad 6-12 mjeseci	0,50
6	telad	0,25
7	krmača + prasad	0,30
8	tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
9	mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
10	prasad do 2 mjeseca	0,05
11	teški konji	1,20
12	srednje teški konji	1,00
13	laki konji	0,80
14	ždrebad	0,75
15	ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
16	janjad i jarad	0,05
17	nojevi	0,25
18	kunići	0,007
19	pure	0,02
20	tovni pilići (brojleri)	0,0055
21	nesilice konzumnih jaja	0,004
22	rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
23	rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

(5) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

(6) Farme što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, ili farme što će se obnavljati, moraju biti udaljene od stambene zgrade tog gospodarstva i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su propisno udaljene od rubova građevinskog područja prema tablici iz stavka 1. ovog članka.

(7) Udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene, iz stavka 2. ovog članka, mogu se smanjiti za 30%, ako to omogućavaju mjesne prilike, kao što je jaka pošumljenost i sl.

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

(9) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za uzgoj životinja moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

Članak 47.

(1) Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se grupirati, pri čemu svaki pojedini kompleks mora zadovoljavati ovim Planom propisane uvjete

minimalne veličine posjeda, minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa ceste i građevinskih područja naselja.

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

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

Članak 48.

(1) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih s više od 50 uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

(2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje koji se nalaze izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 45. ovih Odredbi, a obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

(3) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na građevnim česticama od 20 ha i više moguća je gradnja obiteljske stambene građevinske bruto površine do 400 m², s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina, te da se obavezno gradi istovremeno ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

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

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

(6) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na građevnim česticama od 2 ha i više moguća je gradnja stambenih i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Članak 49.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1A. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5,0 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

(3) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5,0 m.

(4) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe i funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka. Etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje, a izgradnja podruma nije dozvoljena.

Članak 49.a.

(1) Prostornim planom planirana je gradnja skloništa za životinje na kčbr. 3361 k.o. Donji Miholjac koja je ucrtana na kartografskim prikazima broj 1.A. i 4.A.

(2) Sklonište za životinje gradi se u skladu s odredbama posebnih propisa i sadrži prostorije za prijem, veterinarski pregled, izolaciju, prostore za smještaj životinja (zatvoreni i poluotvoreni prostor), ograđene vanjske prostore za boravak životinja, prostorije za pripremu hrane, djelatnike i drugo.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 50.

(1) Prostornim planom su utvrđena područja za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti (proizvodnih, prerađivačkih, poslovnih i skladišnih namjena te komunalno servisnih sadržaja):

- a) zone gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja:
 - proizvodna - pretežito industrijska namjena (I1)
 - poslovna namjena (K)
 - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
 - poslovna namjena - komunalno-servisna (K3)
- b) izdvojena građevinska područja izvan naselja za izgradnju gospodarskih građevina:
 - poslovna namjena (K)
 - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)
 - poslovna namjena - komunalno-servisna (K3)
 - poslovna namjena - komunalno-servisna - sklonište za životinje (K4)

(2) U građevinskim područjima, za koje nije propisana obveza izrade planova užih područja, mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti na temelju ovog Prostornog plana prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- građevinska čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara;
- na građevinskoj čestici ili uz prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice je 80%;
- visina građevine može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata;
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 11,0 m; **iznimno, visina građevine na kčbr. 1116/10 k.o. Donji Miholjac može biti i veća, ali ne veća od 15,0 m;**
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem katova može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili zaobljena;
- najmanje 20% površine građevinske čestice potrebno je ozelenjeti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m; **iznimno, udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica i regulacijskog pravca građevina na kčbr. 1116/10 k.o. Donji Miholjac može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m;**
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u proizvodnim zonama osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 51.

(1) Ograda građevinske čestice mora biti udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta najmanje:

- kod lokalnih i nerazvrstanih cesta - 4,5 m,
- kod županijskih cesta i kod državnih cesta s dva kolnička traka - 7,0 m,

(2) Iznimno od prve alineje, stavka (1) ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika prometne površine i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m.

(3) Ulične ograde mogu biti najviše do 1,50 m, u pravilu prozračne od živice, metala ili drveta, a prema potrebi s masivnim podnožjem uz primjenu kamena, betona ili opeka.

(4) Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2 m.

(5) Iznimno od stavka 3. i 4. ovoga članka ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (industrijskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).

(6) Ograde uz prometne površine moraju biti tako izvedene da omogućе preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

Članak 52.

Za izgradnju građevina iz stavka (1) članka 50. ovih Odredbi određeni su sljedeći kriteriji:

- a) II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta utvrđena u članku 18. ovih odredbi,

- b) prostor oko građevine uređivat će se u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju,
- c) u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

Članak 53.

Za izgradnju građevina iz stavka (1) članka 50. ovih Odredbi obvezno je osigurati protupožarne hidrante s odgovarajućom količinom i pritiskom vode te pristupačnost vatrogasnim vozilima.

Članak 54.

(1) Građevinska područja za izgradnju građevina i površina iz stavka (1a) i (1b) članka 50. ovih Odredbi određena su na kartografskim prikazima 1A te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F.

(2) Akti za provedbu za područje industrijske zone Donji Miholjac i poslovno uslužne zone Đurđanci izdavat će se na temelju odgovarajućih planova užih područja.

Članak 54.a.

(1) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina prikazane su na kartografskom prikazu broj 1A i obuhvaćaju:

- eksploatacijsko polje ugljikovodika (planska oznaka E1)
- eksploatacijsko polje pijeska (planska oznaka E3)
- [eksploatacijsko polje ciglarske i keramičke gline \(planska oznaka E3\)](#)

(2) Prostornim planom kao potencijalni istražni prostorom smatra se poljoprivredno tlo, šume gospodarske namjene, ostalo poljoprivredno tlo i vodne površine. Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u građevinskim područjima naselja, područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti i na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

(3) Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

Članak 54.b.

(1) Na području Grada Donjeg Miholjca neposrednom provedbom ovog Plana moguće je uređenje kampa u sklopu zone sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene (R, T) na kč.br. 4396/1 k.o. Donji Miholjac i u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene Borik (T) na kč.br. 2981 k.o. Donji Miholjac.

(2) Za izgradnju i uređenje kampa iz stavka 1. ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti:

- smještaj uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice i kućice, karavan, kamper i slično);
- smještajne jedinice ne smiju biti trajno povezane s tlom;
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 smještajnih jedinica - kampista/ha;
- minimalni uvjeti za uređenje kampa u skladu s posebnim propisom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi;
- u sklopu kampa moguća je gradnja i uređenje građevina u funkciji kampa (ulazni prostor s recepcijom, sanitarni objekt, iznajmljivanje opreme i slično), te ostalih pratećih sadržaja ukupne najveće građevinske (bruto) površine 500 m²;
- najveća ukupna visina građevina u funkciji kampa od kote zaravnog terena do sljemena krova je najviše 8,0 m, odnosno najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje);;
- uređenje i oprema kampa, građevine i prateći sadržaji trebaju biti više kategorije te svojim položajem i veličinom u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza;
- površina kampa treba biti organizirana uz poštivanje zatečene vrijedne prirodne vegetacije;
- kamp treba imati riješeno parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici;
- odvodnja otpadnih voda treba biti riješena priključkom na sustav javne odvodnje ili vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 55.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti ovaj Prostorni plan utvrđuje kao građevine opće javne namjene.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja grade se neposrednim provođenjem, u skladu s odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 56.

- (1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene djelatnosti iznosi 0,5, osim za građevne čestice namijenjene športu i rekreaciji te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,6.
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5 osim za površine športa i rekreacije te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.
 - građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina i športskih dvorana), mogu se graditi do visine od 14,5 m do sljemena (za građevine s kosim krovom), odnosno do visine od 12,0 m do najviše točke ravnog krova, s najviše 3 kata.
- (2) Krovšte može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- (3) Građevinska čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti.

Članak 57.

Razmještaj sadržaja društvenih namjena Prostorni plan utvrđuje u skladu s kategorijom naselja i prikazuje u sljedećoj tablici:

Društveni sadržaj		Naselje		
		Donji Miholjac	Sveti Đurađ Podgajci Podrav. Rakitovica	Golinci Radikovci Mihov. Poreč
Uprava i samouprava	državna tijela	ispostava		
	županijska tijela	ispostava		
	gradska tijela	poglavarstvo		
	mjesni odbor	+	+	+
Sudstvo	općinski sud	+		
	sud. za prekršaje	+		
Školstvo	srednja škola	+		
	osnovna škola	+	+	područna
Kultura	kinematograf	+		
	radio postaja	+		
	muzej i galerija	+		
	knjižnica	+		
Zdravstvo	zdrav. ustanova	dom zdravlja	ambulanta	
	ljekarna	+	+	+
	veterin. ambulanta	+	+	
Socijalna skrb	centar za soc. skrb	+		
	dom za djecu	+		
	dom za odrasle	+		
	predškol. ustanove	+	+	
Sakralni sadržaji	crkva, kapelica i sl.	+	+	+
Vatrogastvo	Vatrogasni dom	+	+	

Članak 58.

- (1) Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti su:
- a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):
- površina građevinske čestice za jednokatnu građevinu u pravilu je 35 m² po djetetu, za dvokatnu 20 m² po djetetu,
 - minimalna površina građevinske čestice iznosi 1.200 m².
- b) Škole:

- bruto površina građevine je oko 4,0 m²/učeniku,
 - na građevinskoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.
 - veličina građevinske čestice određena je normativom od 25-40 m² po učeniku za rad škole u 2 smjene.
- c) Šport i rekreacija:
- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina (dvorana), športskih igrališta i sl.
 - kod građenja športskih građevina potrebno je na građevinskoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.
- d) Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost:
- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju,
 - na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.
- e) Vjerske građevine:
- najmanje 20% građevinske čestice mora biti uređeno temeljem hortikulturnog projekta.
- (2) Građevine mješovitih društvenih namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz stavka (1) ovog članka.

Članak 59.

(1) Za građevine društvenih namjena, za koje Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca ocijeni potrebnim, može se zahtijevati postupak urbanističkog i/ili arhitektonskog natječaja, na kojem će se temeljiti uređenje tih prostora i građevina.

(2) Na građevinskim područjima na kojima su već izgrađene građevine društvenih namjena, one se mogu obnavljati i dograđivati prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 60.

(1) Za izgradnju građevina i površina za šport i rekreaciju, a u skladu s kategorijom naselja, Prostorni plan utvrđuje mrežu i minimalne sadržaje, prikazane u sljedećoj tablici:

Sportski sadržaji	Naselje						
	Donji Miholjac	Sv. Đurađ	Podgajci Podrav.	Rakitovica	Golinci	Radikovci	Mihov. Poreč
Polivalentna dvorana	1						
Školska športska dvorana	2	1/2	1/2	1			
Zatvoreni bazen	1						
Nogometno igralište	2	1/2	1/2	1/4	1/4	1/4	1/4
Mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka	5	1	1	1	1	1	1
Atletika	2	1/2	1/2	1/4	1/4	1/4	1/4
Tenis	2						
Streljana	1	1/2	1/2	1/2			1/2
Kuglana	3	1/2	1/2	1/4	1/4	1/4	1/4
Ribički dom	2	1	1				1

(2) Građevine i površine športsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati unutar građevinskih područja naselja ili u građevinskim područjima za izdvojene namjene, a na površinama Prostornim planom utvrđenim za te namjene, pod uvjetima iz Čl. 42. ovih Odredbi.

(3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene moguć je smještaj manjih uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

(4) Športski sadržaji, ovisno o mjesnim prilikama i ovisno o vrsti, mogu se grupirati u športsko-rekreacijske centre ili druge oblike povezivanja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 61.

(1) Prostorni plan na kartografskim prikazima br. 1A, 1B te br. 2A, 2B utvrđuje površine i koridori za infrastrukturne građevine, i to za:

- prometni sustav (kopneni, riječni i zračni),
- poštu i elektroničke komunikacije,
- energetske sustave (opskrba električnom energijom, plin, nafta),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja).

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskog područja naselja.

(3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se u skladu s posebnim programima, projektima i uvjetima javnopravnih tijela te u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline.

(4) Prilikom određivanja novih trasa infrastrukturnih sustava potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, te su u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina moguća odstupanja od trasa iz stavka 1. ovog članka koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(5) Prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(6) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. prvenstveno se smještaju unutar koridora utvrđenih Prostornim planom. Iznimno, infrastrukturne sustave koji se u skladu sa stavkom 4. i 5. ovog članka grade izvan koridora načelno osiguranih u stavku 1. ovog članka, moguće je graditi na površinama svih ostalih namjena bez izmjena ovog Plana, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(7) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima ovog Plana.

(8) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima ovog Plana.

(9) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima ovog Plana. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora.

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 62.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta koju čine državne, županijske i lokalne ceste.

(2) Postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase). Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 63.

(1) Prostorni plan na kartografskim prikazima 1A i 1B utvrđuje cestovne koridore:

1. državne ceste D34 Slatina (D2) - Donji Miholjac - Josipovac (D2)
2. državne ceste D53 (granica R. Mađarske - Donji Miholjac - Našice - G.P. Slavonski Brod (granica BiH))

(2) Za planirani cestovni koridor državne ceste D53 Prostorni plan na kartografskim prikazima 1A i 1B utvrđuje planski koridor za zapadnu obilaznicu naselja Rakitovica i Miholjački Poreč.

Članak 64.

(1) Za sve razvrstane ceste (državne, županijske i lokalne) na području Grada Donjeg Miholjca utvrđuje se potreba dogradnje, rekonstrukcija i održavanja u funkciji unapređenja prometnih uvjeta.

(2) Prostornim planom omogućava se obnova i rekonstrukcija i svih ostalih cesta, koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima 1A i 1B, a čije je održavanje u nadležnosti Grada Donjeg Miholjca.

(3) Za gradnju u zaštitnom pojasu cesta iz stavka 1. ovog članka, koji je određen posebnim propisima, potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja nadležnog javnopravnog tijela koje tom cestom upravlja.

(4) Priključci na ceste iz stavka 1. ovog članka izvode se na temelju posebnih uvjeta građenja nadležnog javnopravnog tijela koje tom cestom upravlja i sukladno odredbama posebnih propisa.

(5) Iznimno, gradnja priključaka i prilaza obiteljskih stambenih građevina na postojeće ceste moguća je prema postojećem stanju izvedenosti, uz obaveznu rezervaciju proširenja predmetne ceste u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i posebnim uvjetima javnopravnog tijela koje tom cestom upravlja.

(6) Kada se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene utvrđuje uz državnu ili županijsku cestu potrebno je osigurati lokalnu prometnicu u funkciji područja kako bi se izbjeglo nepotrebno opterećivanje razvrstane ceste.

(7) Na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste sa suvremenim kolničkim zastorom obavezna je izvedba asfaltiranog otresišta u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3 m, te u duljini od minimalno 50 m.

5.1.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 65.

(1) Prostorni plan utvrđuje na kartografskim prikazima broj 1A i 1B izgradnju novih i rekonstruiranje postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta.

(2) Širine planskih koridora prometnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora prikazanog u Prostornom planu i iznosi ukupno prema sljedećoj tablici:

Razvrstane ceste		Širine koridora u metrima	
		u naselju	van naselja
1. Državne ceste	s 2 traka	30-32 m	150 m
2. Županijske ceste	s 2 traka	20-22 m	100 m
3. Lokalne ceste	s 2 traka	14-18 m	50 m

(3) Kod rekonstrukcija i gradnje cesta u postojećim gusto izgrađenim naseljima, poglavito u naseljima koja su građena na autohton način, odredbe iz stavka (2) ovog članka iznimno se ne trebaju primjenjivati.

(4) Planirane ceste je potrebno projektirati u skladu s najnovijim tehničko - sigurnosnim rješenjima, pri čemu će se projektnom dokumentacijom definirati optimalna rješenja cestovnih križanja (kružni tok, skretači, deniveliranje ili drugo).

Članak 66.

(1) Ulica je javna površina koja prvenstveno služi za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture u naselju. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koju se izgrađuju građevine stambene ili drugih namjena.

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

(3) Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski i pješački promet. U pojedinim ulicama, koje nemaju zadovoljavajuće prostorne mogućnosti, iznimno je dozvoljeno organizirati jednosmjerni automobilski promet.

(4) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2x2,75 m (preporuka 2x3,0 m), a za jednosmjerni promet 3,5 m (preporuka 4,0 m).

(5) Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75 m za jednosmjerni promet, odnosno 1,5 m za dvosmjerni promet.

(6) Na svim pješačkim prijelazima rubnjak mora biti upušten za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Na području grada uz državne, županijske i lokalne ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama. U cilju razvoja turizma planira se uređenje biciklističkih staza duž obala Drave i u drugim područjima u skladu s posebnim programima razvoja turizma za područje Grada i Županije.

(8) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnovati zajedničku sabirnu cestu za neposredan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela koje tom cestom upravlja.

Parkiranje i smještaj vozila

Članak 67.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja parkiranje i smještaj vozila za javne i stambeno-poslovne namjene rješava se djelomičnim zadovoljavanjem potreba prema mjesnim uvjetima i okolnostima

(2) U neizgrađenim područjima, parkiranje i smještaj vozila rješava se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba parkiranja i smještaja vozila javnih i društveno-kulturnih namjena na odnosnoj građevinskoj čestici i u neposrednoj blizini građevinske čestice. Za stambeno poslovne namjene sve potrebe parkiranja i smještaja vozila rješavat će se na odnosnoj građevinskoj čestici.

(3) Na prostorima ostalih naselja i građevinskih područja sve potrebe parkiranja i smještaja vozila rješavat će se na građevinskim česticama građevina.

(4) Izgradnja parkirališta i garaža utvrđuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Propisuje se najmanje po jedno parkirališno / garažno mjesto:

- u stambenim zonama za svaki stan, na građevinskoj čestici,
- za proizvodne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti, na 3-5 zaposlenih na odnosnoj građevinskoj čestici,
- za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti objekta, na građevinskoj čestici,
- za sportska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedećih mjesta te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za škole i dječje ustanove- na jednu učionicu, odnosno na jednu grupu (odjel) djece, na odnosnoj građevinskoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na odnosnoj građevinskoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) - na 3 zaposlena u većoj smjeni, a na odnosnoj građevinskoj čestici.

(5) Ako se garaže grade na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine.

(6) Kada uslijed lokalnih uvjeta nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja samostojećeg jednoetažnog niza garaža, na čijoj je krovnoj površini, ako uvjeti terena to dozvoljavaju, moguće urediti dodatni parkirni prostor.

Članak 68.

(1) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalidska kolica.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 69.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema odredbama ovog Plana mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža".

- (2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.
- (3) Minimalna veličine građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. U prometne površine uračunate površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m + prilazni put 2,5 x 6,0 m + priključenje na javnu površinu za osobne automobile, a 12,0 x 4,0 m površina parkirnog mjesta + 14,0 x 4,0 m prilaznog puta + priključenje na javnu površinu za autobuse.
- (4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevinske čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:
- za uređenje u jednoj razini 0,8,
 - za uređenje u dvije ili više razine 0,6.
- (5) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.
- (6) Svjetla visina kata za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta kao i prilazne rampe dimenzionira se prema smještaju vozila.
- (7) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili poduzeća.
- (8) Ukoliko se izdvojeno parkiralište ili garaža nalazi s druge strane državne ceste mora se osigurati minimum pješački prijelaz u dvije razine.
- (9) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti najviše 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

Benzinske postaje

Članak 69.a.

- (1) Benzinske postaje na području Grada Donjeg Miholjca mogu se planirati:
- uz razvrstane ceste - u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste,
 - uz nerazvrstane ceste - samo unutar granica građevinskog područja.
- (2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i slično). Maksimalna izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.
- (3) Dodatni prateći sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni, uslužni i smještajni sadržaji, pri čemu izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.
- (4) Nove benzinske postaje grade se u skladu s posebnim uvjetima tijela odnosno pravne osobe koja tom cestom upravlja i odredbama posebnih propisa.

5.1.3. RIJEČNI PROMET

Članak 70.

- (1) Vodni put rijekom Dravom na području Grada Donjeg Miholjca planira se urediti u kategoriji međunarodnog plovnog puta III. klase do granice s Republikom Mađarskom sjeverno od Podravskih Podgajaca, a nakon toga u kategoriji međudržavnog plovnog puta III. klase. U slučaju promjene strateških planova riječnog prometnog sustava, moguće su promjene kategorija vodnih puteva bez prethodne izmjene ovog Plana.
- (2) Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. ~~1A~~ 1B riječnu luku i pristanište na rijeci Dravi, kao lokaciju u istraživanju.
- (3) Točno mjesto smještaja i uređivanje prostora za sadržaje iz stavka (2) ovog članka temeljit će se na posebnoj studiji.

5.1.4. ZRAČNI PROMET

Članak 71.

- (1) Područje Grada Donjeg Miholjca za javni zračni promet usmjereno je na korištenje zračne luke Osijek.

(2) Prostorni plan na kartografskim prikazima br. 1A i 1B utvrđuje smještaj letjelišta za poljoprivredne zrakoplove i helidroma u zoni Apšolov dol na poljoprivrednom dobru Krnjak i na parceli kčbr. 951 k.o. Rakitovica. Prilikom određivanja lokacije letjelišta na parceli kčbr. 951 k.o. Rakitovica prvenstveno je potrebno osigurati koridor za korekciju državne ceste D53, a formiranje letjelišta moguće je u prostoru izvan koridora ceste.

(3) Uvjeti za letjelišta za poljoprivredne zrakoplove i helidrome utvrđuju se na temelju posebnih propisa o zračnom prometu, pri čemu se uz sigurnost prometa moraju osigurati i uvjeti zaštite okoliša u kontaktnim područjima.

5.2. INFRASTRUKTURA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I POŠTE

5.2.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 72.

(1) Koridori, trase vodova i građevine elektroničke komunikacijske mreže utvrđeni su Prostornim planom na kartografskom prikazu br. 1B.

(2) Izgradnja, rekonstrukcija i proširenje TK mreže na području Grada Donjeg Miholjca, kao i priključivanje građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu, izvodit će se u skladu sa Prostornim planom i odredbama posebnih propisa i na temelju posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

(3) TK mreža na području grada Donjeg Miholjca izvodit će se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a u ostalim naseljima podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Građevine baznih stanica i povezane opreme pokretne mreže elektroničkih komunikacija temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, te se provedbeni akti za izgradnju izvan granica građevinskog područja i/ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izdaju na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije.

(5) Građevine baznih stanica i povezane opreme pokretne mreže elektroničkih komunikacija koje se grade unutar građevinskih područja naselja grade se u skladu u skladu s posebnim propisima i slijedećim posebnim uvjetima:

- izgradnja baznih stanica u zaštićenoj kulturno - povijesnoj cjelini grada Donjeg Miholjca i u područjima zaštićene prirode nije dozvoljena,
- izgradnja baznih stanica nije dozvoljena na školama, dječjim vrtićima i sakralnim objektima, od kojih moraju biti udaljene najmanje 100 m,
- antenski uređaji postavljaju se prvenstveno na postojeće građevine, u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- unutar građevinskog područja grada Donjeg Miholjca nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova najviše visine 30 m,
- u postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara,
- za izgradnju baznih stanica moraju se provesti mjere sigurnosti i mjere zaštite određene posebnim propisima, vodeći računa o uklapanju u krajobraz.

5.2.2. POŠTA

Članak 73.

(1) Prostorni plan na grafičkom prikazu br. 1B. utvrđuje lokacije jedinice poštanske mreže na području Grada Donji Miholjac.

(2) Mrežu pošta na području Grada Donjeg Miholjca sačinjava:

- Operativna jedinica - poštanski centar,
- poštanski uredi - jedinice poštanske mreže.

(3) Uređenje građevina namijenjenih pošti temelji se na kriterijima za poslovne građevine utvrđene ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

5.3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.3.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 74.

- (1) Elektroopskrbni sustav na području Grada Donjeg Miholjca utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2A.
- (2) Elektroopskrbni sustav obuhvaća:
 - HE Donji Miholjac 72,64 MW (na rijeci Dravi), kao lokaciju u istraživanju, a točno mjesto smještaja i uređivanje prostora temeljit će se na posebnoj studiji,
 - DV 110 kV Donji Miholjac - Slatina,
 - RP 110 kV HE Donji Miholjac,
 - DV 2x110 kV HE Donji Miholjac - DV 110 kV Donji Miholjac,
 - **TS 110/35/10 kV Donji Miholjac 1**
 - TS 35/20(10) kV Donji Miholjac 2,
 - KDV 35 kV Donji Miholjac 1 - Donji Miholjac 2,
 - DV 35 kV Donji Miholjac 1 - Čađavica,
 - **DV 35 kV TS Donji Miholjac 1 - TS Črnkovci.**
- (3) Distribucijske transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi:
 - kao samostalne građevine s kabelskim srednjenaponskim priključkom na vlastitim građevnim česticama za opskrbu kupaca na niskom naponu;
 - kao samostalne građevine s kabelskim srednjenaponskim priključkom na građevnim česticama investitora iste TS za napajanje prvenstveno investitorove potrošnje na srednjem naponu, eventualno i drugih kupaca na niskom naponu;
 - kao samostalne stupne TS sa zračnim ili kabelskim srednjenaponskim priključkom koje ne moraju imati vlastitu građevnu česticu, za napajanje široke potrošnje na niskom naponu ili pojedinačnih kupaca na niskom/srednjem naponu;
 - iznimno, transformatorske stanice se mogu graditi ugrađene u prizemne i/ili podrumске dijelove građevina.
- (4) Niskonaponska mreža u središtu Donjeg Miholjca i središnjim dijelovima ostalih naselja, u pravilu se gradi podzemno, a u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.
- (5) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim nosačima, a u gradskom naselju Donji Miholjac isključivo na zasebnim stupovima.
- (6) Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava Grada Donjeg Miholjca izvodit će se etapno sukladno Prostornom planu, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

5.3.2. OPSKRBA PLINOM

Članak 75.

- (1) Sustav plinoopskrbe u ovom Prostornom planu određen je na kartografskom prikazu br. 2A.
- (2) Sustav opskrbe plinom na području Grada Donjeg Miholjca sačinjavaju:
 - ~~magistralni plinovod Slavonski Brod - Donji Miholjac (DN 700 mm, p=75 bar),~~
 - ~~magistralni plinovod Budrovac - Donji Miholjac - Osijek,~~
 - ~~magistralni plinovod za međunarodni transport (planirani) Sl. Brod - D. Miholjac - Mađarska (DN 600 mm p=63 bar),~~
 - magistralni plinovod Slobodnica - Donji Miholjac, DN 800/75
 - međunarodni plinovod Dravaszerdahely - Donji Miholjac, DN 800/75
 - magistralni plinovod Budrovac - Donji Miholjac, DN 450/50
 - magistralni plinovod Bokšić - Donji Miholjac, DN 350/50
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Beničanci, DN 300/50
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Osijek, DN 300/50
 - magistralni plinovod MRČ Donji Miholjac - MRS Donji Miholjac DN 80/50
 - magistralni plinovod Donji Miholjac - Belišće, DN 400/50 (izgrađen i pušten u rad 2020. god.)
 - mjerno regulacijski čvor (MRČ) Donji Miholjac
 - mjerno redukcijska stanica ~~locirana na području gradskog naselja~~ (MRS) Donji Miholjac,
 - lokalni plinovodi za opskrbu potrošača.

(3) Uređenje prostora za građevine i vodove sustava opskrbe i distribucije plina temelji se na ovom Prostornom planu i uvjetima nadležnog trgovačkog društva.

(4) U zaštitnom koridoru magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Širina zaštitnog koridora plinovoda i građevina za opskrbu plinom utvrđuje se posebnim propisom. Za gradnju objekata i uređaja u zaštitnom koridoru postojećih i planiranih plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležnog javnopravnog tijela.

(5) U svim koridorima postojećih cjevovoda moguća je izgradnja jednog ili više novih cjevovoda. ~~Zaštitni koridori magistralnih i ostalih cjevovoda odredit će se u skladu s odredbama posebnih propisa.~~

5.3.3. NAFTA

Članak 76.

(1) Za gradnju objekata i uređaja u pojasu u širini od 100 m lijevo i desno od postojećih i planiranih naftovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležnog javnopravnog tijela. Širina zaštitnog pojasa i primjena posebnih mjera zaštite odredit će se u svrhu sigurnosti ljudi i objekata u skladu s posebnim propisom.

(2) Uređenje prostora za građevine i vodove naftovoda temelji se na ovom Prostornom planu i odredbama posebnih propisa.

5.3.4. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 77.

(1) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Grada Donjeg Miholjca. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca, vjetra i bioenergije.

(2) Prostornim planom se potiče ugradnja manjih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca, vjetra, biomase i sl. Proizvedena električna energija se prenosi u električnu distributivnu mrežu, a toplinska energija se koristi za zagrijavanje ili hlađenje pojedinih građevina.

(3) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi kao prateće građevine i na građevinama ili u sklopu građevine na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene, a prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu. Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) Na području Grada Donjeg Miholjca omogućava se gradnja toplana i pojedinačnih energetske jedinica za proizvodnju električne i/ili toplinske energije korištenjem energije iz obnovljivih izvora. Nova postrojenja za proizvodnju toplinske energije sugerira se planirati na principima kogeneracije (proizvodnja i toplinske i električne energije), dok se postojeća postrojenja za proizvodnju toplinske energije zadržavaju te se tehnološkim unapređenjem (kogeneracija) mogu transformirati i u postrojenja za proizvodnju električne energije.

(5) Nova postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora moguće je izgrađivati na zasebnim građevnim česticama i/ili kao prateće građevine u gospodarskim zonama unutar građevinskih područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene. U zonama ostalih namjena unutar građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ostalih namjena moguće je predvidjeti postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora snage do 1 MW, pri čemu udaljenost postrojenja od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina iznosi 20% površine građevne čestice.

(6) Moguće lokacije planiranih solarnih energetske građevina, kao i proizvodnih termoenergetske, hidroenergetske i vjetroenergetske postrojenja u izdvojenim građevinskim područjima odrediti će se bez izmjena i dopuna PPUG-a i u skladu s relevantnim zakonskim propisima.

(7) Omogućava se gradnja srednjenaponske rasklopne postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV potrebnih za prihvat viška u elektranama proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav. Osnovna načela priključenja korisnika mreže koji se priključuju vlastitim izvorom električne energije su:

- najviša prividna snaga za priključenje u distribucijsku mreže (uključno do 35 kV) je 10 MVA;

- proizvodna postrojenja prividne snage do 500 kVA priključuju se u pravilu na niskonaponsku distribucijsku mrežu, i to u pravilu podzemnim kabelom, ovisno o snazi i prilikama u NN mreži (na sabirnice 0,4 kV u transformatorskoj stanici 10(20)/0,4 kV, na postojeće zračne ili kabelske vodove niskonaponske mreže i/ili na postojeće razvodne ormare NN mreže);
 - priključenje se ostvaruje priključno - mjernim ormarićem (PMO) koji osim priključne može imati i funkciju mjernog mjesta, kako predane proizvedene el. energije tako i preuzete el. energije iz distribucijske mreže, a ugrađuje se kao samostojeći ili u/na pročelje građevine.
 - priključno - mjerni ormarić mora biti smješten na mjestu i na način da bude dostupan djelatnicima ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća.
 - proizvodna postrojenja prividne snage manje ili jednake 10 MVA priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja propisane posebnim propisima;
- (8) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda odnosno kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak utvrdit će se u skladu s posebnim uvjetima ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća.

5.4. INFRASTRUKTURA VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.4.1. VODOOPSKRBA

Članak 78.

- (1) Sustav vodoopskrbe na području Grada Donjeg Miholjca utvrđen je Prostornim planom na kartografskim prikazima broj 2B i 2C.
- (2) Prostornim planom je utvrđen vodoopskrbnih sustava na području Grada Donjeg Miholjca koji obuhvaća:
- postojeće vodocrpilište "Donji Miholjac", te postojeći i planirani objekti na lokaciji vodocrpilišta (vodosprema, uređaj za preradu pitke vode, crpna postrojenja),
 - postojeći i planirani vodoopskrbni magistralni vod Donji Miholjac - Miholjački Poreč - Našice,
 - spojni vodoopskrbni cjevovod Rakitovica - Sv. Đurađ - Podgajci Podravski,
 - spojni vodoopskrbni cjevovodi Miholjački Poreč - Golinci, Miholjački Poreč - Radikovci,
 - postojeći i planirani lokalni vodoopskrbni cjevovodi u gradu Donji Miholjac te naseljima Rakitovica, Miholjački Poreč, Golinci, Radikovci, Sv. Đurađ i Podgajci Podravski,
 - planirano crpilište tehnološke vode na rijeci Dravi za potrebe industrijske zone.
- (3) Prostorni plan utvrđuje kao cilj izgradnje sustava opskrbe vodom do 2015. godine dnevni kapacitet vode po stanovniku:
- 220 l/stan/dan u gradskom naselju Donji Miholjac,
 - 180 l /stan/dan na području svih ostalih naselja.
- (4) Prostorni plan utvrđuje obvezu zaštite i saniranja svih postojećih zdenaca kao dopunskih izvora pitke vode.

Članak 79.

- (1) Koridor za vođenje planiranih vodoopskrbnih cjevovoda određen je s 30 m, unutar kojeg se odgovarajućim projektom utvrđuje točan položaj cjevovoda te minimalne potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija kako bi se ostale instalacije zaštitile od mehaničkog oštećenja.
- (2) Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije izvodi se najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija je 1 m.
- (3) Prijelaz ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.
- (4) Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti jednaka dubini smrzavanja tla odnosno najmanje 1 m.

Članak 80.

Izgradnja, obnova i daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava na području grada Donjeg Miholjca odvijati će se po etapama sukladno Prostornom planu te na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za vodoopskrbu, uz obvezu da izgradnju sustava vodoopskrbe istovremeno prati izgradnja sustava odvodnje.

5.4.2. SUSTAV ODVODNJE

Članak 81.

(1) Sustav odvodnje na području Grada Donjeg Miholjca utvrđen je Prostornim planom na kartografskom prikazu broj 2B.

~~(2) Sustav odvodnje u istraživanju obuhvaća:~~

- ~~— uređaje za pročišćavanje otpadne vode (postojeći i planirane),~~
- ~~— crpne stanice za otpadne vode,~~
- ~~— glavne kolektore i ostale cjevovode za odvodnju otpadnih voda.~~

~~(3) Prostorni plan utvrđuje kao cilj izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda da se do 2015. godine izvede sustav odvodnje za sva naselja priključena na vodoopskrbni sustav.~~

~~(4) Prostornim planom određuju se tri zasebna sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajući objekti i instalacije (kolektori, crpna postrojenja, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i ispusti u recipijent). Te sustave sačinjavaju:~~

- ~~— mješoviti i razdjelni sustav odvodnje za grad Donjeg Miholjca s odvodom na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smještenim u blizini rijeke Drave uz državnu cestu Donji Miholjac – Državna granica,~~
- ~~— razdjelni sustav odvodnje za naselja Golinci, Radikovci, Miholjački Poreč, Rakitovica sa odvodom na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Donjeg Miholjca, odnosno alternativno kao prijelazno rješenje sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda~~
- ~~— razdjelni sustav odvodnje za naselja Sv. Đurađ i Podgajci Podravski sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i ispustom u rijeku Dravu.~~

(2) Sustav javne odvodnje na području Grada Donjeg Miholjca obuhvaća:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV),
- ispust otpadnih voda,
- crpne stanice (CS),
- kolektore i cjevovode za odvodnju otpadnih voda,
- ostale cjevovode i
- druge građevine i uređaje za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda.

(3) Prostornim planom na području Grada Donjeg Miholjca planirana su dva zasebna sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajući objekti i instalacije:

- sustav javne odvodnje Donji Miholjac s uređajem za pročišćavanje (UPOV) na kčbr. 238 k.o. Donji Miholjac u koji su uključena naselja:
 - Donji Miholjac, Sveti Đurađ i Podravski Podgajci s područja Grada Donjeg Miholjca i
 - Viljevo, Cret Viljevski, Blanje, Bockovac, Ivanovo, Kapelna i Krunoslavlje s područja Općine Viljevo,
- sustav javne odvodnje Magadenovac s uređajem za pročišćavanje u Malinovcu (u obuhvatu PPUO Magadenovac) u koji su uključena naselja:
 - Rakitovica, Miholjački Poreč, Golinci i Radikovci s područja Grada Donjeg Miholjca i
 - Magadenovac, Šljivoševci, Lacići, Beničanci, Malinovac i Kućanci naselja s područja Općine Magadenovac.

(4) Do priključenja na sustav javne odvodnje u naseljima na području Grada Donjeg Miholjca mogu se kao privremeno rješenje graditi septičke jame ili drugi individualni sustavi odvodnje sanitarnih otpadnih voda do 50 ES.

(5) U rješavanju sustava odvodnje ~~iz prethodnog stavka~~ moguće je temeljem posebnih studija i u skladu s posebnim propisima kao prijelazno rješenje planirati različite varijante od vezanja na već postojeće sustave, formiranje novih manjih sustava do individualnih rješenja, prilagođenih uvjetima okoliša i mogućnostima prijemnika, pri čemu se kao konačno rješenje planira njihovo međusobno povezivanje u jedinstveni sustav uvažavajući predložene trase.

(6) Trase planiranih cjevovoda i lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazane su načelno i njihovo detaljno pozicioniranje i dimenzioniranje odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama posebnih propisa.

(7) Otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješeno u okviru postojećih sustava, moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

Članak 82.

(1) Sve djelatnosti vezane za izgradnju, održavanje i pravilno funkcioniranje sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda, te sve ostale važeće zakonske regulative koja pokriva ovu problematiku.

(2) Kvalitetu pročišćene otpadne vode dovodi se na razinu koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent Dravu i Karašicu (Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i Izmjena i dopuna Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama) za propisane stupnjeve pročišćavanja.

(3) Komunalni mulj, kao ostatak nakon mehaničkog i biološkog pročišćavanja, obrađuje se do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i zbrinuti na okolišno prihvatljiv način.

Članak 83.

(1) Koridor za vođenje planiranih kanalizacijskih cjevovoda određen je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te minimalne potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija kako bi se ostale instalacije zaštitile od mehaničkog oštećenja, a uzet je kao min. 1,5 metar.

(2) Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije izvodi se minimalno 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi.

(3) Prijelaz ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

(4) Križanja sa vodotocima izvodi se sa vertikalnim razmakom u odnosu na regulirano dno vodotoka minimalno 50 cm računajući od tjemena cijevi.

Članak 84.

(1) Izgradnja, obnova i daljnje razvoj sustava odvodnje s pripadajućim građevinama i uređajima na području Grada Donjeg Miholjca izvodit će se po etapama sukladno Prostornom planu, te na temelju posebnih programa i projekata javnih poduzeća nadležnih za obavljanje poslova vezanih za odvodnju, uz obvezu da izgradnju sustava odvodnje istovremeno prati izgradnja sustava vodoopskrbe.

(2) U sljedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje preporučuje se provoditi trajni monitoring rada uređaja i ispusta otpadnih voda u recipijent, radi dobivanja mjerodavnih podataka o stanju voda.

5.4.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 85.

(1) Uređenje vodotoka i voda Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 2C.

(2) Osnovna zadaća uređenje vodotoka i voda na području Grada Donjeg Miholjca je:

- zaštita od poplava (poplavno područje označeno je na kartografskom prikazu 3A) i
- osiguranje potrebne količine i kakvoće voda.

(3) Reguliranje razne vode u rijeci Dravi i podzemnih voda ostvaruje se:

- višenamjenskim hidrotehničkim sustavom (VHS) Donji Miholjac i Osijek,
- nasipom uz rijeku Dravu (obaloutvrda),
- melioracijskom odvodnjom (kanal Karašica i crpna stanica Viljevo),
- sustavom odvodnje oborinskih voda.

(4) Uređenje prostora za građevine sustava uređenja vodotoka i voda temelji se na ovom Prostornom planu te planovima i uvjetima nadležnog javnog poduzeća, pri čemu širina planskih koridora vodnih građevina odgovara inundacijskoj crti sa zaštitnim pojasom određenim posebnim propisom.

(5) Za daljnja istraživanja građevina na rijeci Dravi Prostornim planom se preporučuje iznalaženje rješenja višefunkcijske građevine na istoj lokaciji. Unutar planiranih vodnih površina, do njihove izgradnje, zadržava se osnovna namjena i zabranjuje gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja s izuzetkom građevina infrastrukture i iskorištavanja mineralnih sirovina.

(6) U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornijeg provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(7) 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.

(8) Prostornim planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(9) Prostornim planom se omogućava uređenje starih rukavaca vodotoka, prirodnih depresija za potrebe upravljanja rizicima od poplava te za športske i rekreacijske svrhe.

(10) Položaj planiranih građevina za zaštitu od bujičnih voda i redukciju poplavnog vala kao i onih za višenamjensko korištenje voda na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka je plansko - usmjeravajući, a točno će se utvrditi na temelju posebnih stručnih podloga i projekata.

Članak 85.a.

(1) U sklopu Programa provedbe Nacionalnog projekta navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama na području Osječko - baranjske županije na području Grada Donjeg Miholjca planira se realizacija Sustava navodnjavanja Miholjački Poreč i Sustava navodnjavanja Miholjac - Viljevo.

(2) Poljoprivredno zemljište planirano za navodnjavanje na području Grada Donjeg Miholjca utvrđeno je Prostornim planom na kartografskom prikazu broj 2.C.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 86.

(1) U cilju očuvanja identiteta krajobraza Prostorni plan na kartografskom prikazu br. 3A. utvrđuje područja vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja.

(2) Osobito vrijedni dijelovi prirode na području Grada Donjeg Miholjca su:

- područje rijeka Drava i njezine obale,
- područje rijeka Karašica i njezino priobalje,
- područje Stara Drava,
- jezera ribnjaka Donji Miholjac,
- šuma Karaš i šuma Dubrava,
- šuma crnog bora u predjelu Borik,
- kultivirani agrarni krajolik na području između naselja Golinci, Miholjački Poreč i Rakitovica.

(3) Vrijedni dijelovi prirode štite se u postupku planiranja, projektiranja i uređivanja gospodarskih i infrastrukturnih građevina te površina u području krajobraznih vrijednosti sačuvanjem slike prostora uvjetovane prirodnim obilježjima i estetskim vrijednostima krajobraza.

(4) Nova izgradnja i sadržaji u područjima iz stavka (2) ovog članka, u Zakonom ili ovim Prostornim planom zaštićenom prostoru, gradit će se u skladu s mjerama zaštite utvrđenim posebnim Pravilnikom i na temelju posebnih propisa za gradnju takvih građevina izvan građevinskih područja, tako da svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom budu primjerena krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim, a prema sljedećim uvjetima:

a) građevine koje se mogu graditi u zaštićenom prostoru rijeka mogu biti pretežno za sljedeće namjene:

- prometne i infrastrukturne građevine,
- građevine za zaštitu voda i zaštitu od voda,
- građevine za uzgoj ribe.

b) građevine koje se mogu graditi na zaštićenom šumskom ili poljoprivrednom zemljištu mogu biti pretežno za sljedeće namjene:

- prometne i infrastrukturne građevine,
- građevine za zaštitu šuma,

- c) Građevine iz točke a) i točke b) ovog članka, a koje nisu infrastrukturne građevine mogu se graditi na sljedeći način:
- tlocrtna površina građevine može biti najviše 40 m²,
 - građevine mogu biti samo prizemne, visine najviše 6 m do sljemena krova.
 - za građenje se može koristiti samo prirodni građevni materijal (kamen, opeka, drvo i crijep).

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

- (1) Zaštićene dijelove prirode na području Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 3A.
- (2) Zakonom zaštićeni dijelovi prirode su:
- a) posebni rezervat:
 - ornitološki rezervat Podpanj
 - b) spomenik parkovne arhitekture:
 - park dvorca u Donjem Miholjcu
 - c) regionalni park:
 - Mura - Drava
- (3) Mjere zaštite za zaštićene dijelove prirode iz prethodnog stavka uključuju:
- a) Na području i u okolici Posebnog ornitološkog rezervata "Podpanj" nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, a to su ponajprije uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i drugo.
 - b) Zaštićeni park oko dvorca Hillebrand von Prandau i 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.
 - c) U Regionalnom parku Mura - Drava dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima. Mjere za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja Regionalnog parka Mura - Drava utvrdit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja i Planom upravljanja kojeg donose nadležna tijela.

Članak 87.a.

- (1) Ekološku mrežu RH (ekološku mrežu Europske unije NATURA 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS.
- (2) Na području Grada Donjeg Miholjca nalaze se sljedeća područja ekološke mreže RH:
- a) područja očuvanja ekološke mreže značajna za ptice - POP (područja posebne zaštite - SPA):
 - Srednji tok Drave (oznaka HR1000015)
 - Podunavlje i donje Podravlje (oznaka HR1000016)
 - b) područja očuvanja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja od značaja za zajednicu - pSCI):
 - Srednji tok Drave (od Terezinog polja do Donjeg Miholjca) (oznaka HR5000015)
 - Donji tok Drave (oznaka HR2001308)
- (3) Osnovne mjere i način njihove provedbe za očuvanje ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže propisane su posebnim propisima.
- (4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno odredbama posebnih propisa. Od zahvata koji sami ili u kombinaciji s drugim zahvatima mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke melioracijske zahvate, pristaništa i razvoj turističkih zona.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Članak 88.

(1) Površine i građevine koji su zaštićena kulturna dobra na području Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 3A.

(2) Prostorni plan utvrđuje sljedeća nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

a) profana i sakralna kulturna dobra:

REGISTRIRANA KULTURNA DOBRA:

- Donji Miholjac, kulturno - povijesna cjelina grada; oznaka Z-2259
- Donji Miholjac, kompleks dvorca Majlath; oznaka Z-1631
- Donji Miholjac, župna crkva sv. Mihaela arkandžela; oznaka Z-1632
- Donji Miholjac, spomenik "Slobodi"; oznaka R-227
- Podravski Podgajci, Župna crkva sv. Martina; oznaka Z-1668
- Sveti Đurađ, crkva sv. Jurja; oznaka Z-1672

b) arheološka nalazišta:

REGISTRIRANI ARHEOLOŠKI LOKALITETI:

- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Borik i Janjevci"; oznaka Z-3640
- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Prinčevac" - oznaka Z-5693
- Golinci, Arheološko nalazište "Ograd" - oznaka Z-6636
- Rakitovica, Arheološko nalazište "Kraka" - oznaka Z-6637
- Golinci, Arheološko nalazište "Selište" - oznaka Z-6609
- Golinci, Arheološko nalazište "Leštak" - oznaka Z-6610

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI ARHEOLOŠKI LOKALITETI:

- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Farkaševci" - oznaka P-5027
- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Šestilovac" - oznaka P-5932
- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Krnjak 1" - oznaka P-5933
- Donji Miholjac, Arheološko nalazište "Krnjak 2" - oznaka P-5934
- Rakitovica, Arheološko nalazište "Arende 2" - oznaka P-5028

(3) Uređenje prostora, obnova i svi zahvati na kulturnim dobrima iz stavka (1) ovog članka moraju se izvoditi posebno stručno u skladu s Prostornim planom, planovima užih područja te uz prethodnu suglasnost i prema uvjetima konzervatorskog odjela u Osijeku.

(4) Gradsko vijeće može posebnim odlukama proglasiti građevine koje imaju određene spomeničke karakteristike zaštićenim kulturnim dobrima od lokalnog značenja. Način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela u Osijeku, a uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja osigurava Grad Donji Miholjac.

(5) U zonama zaštićenih arheoloških lokaliteta svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta odnosno bile kakve zemljane radove, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Svi planirani građevinski radovi na navedenim nalazištima uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(6) Ukoliko bi se na preostalom području Grada Donjeg Miholjca, izvan zaštićenih arheoloških zona, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je potrebno prekinuti, te o navedenom obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(7) Naknadno upisana zaštićena kulturna dobra, zaštićeni arheološki lokaliteti kao i kulturna dobra od lokalnog značenja smatraju se po upisu, odnosno proglašenju sastavnim dijelom Prostornog plana, te u tom smislu ne predstavljaju izmjenu Plana.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 89.

(1) Površine i građevine koji su u funkciji gospodarenja otpadom na području Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskim prikazima br. 1A i 2C.

(2) Prostorni plan utvrđuje zonu komunalno - servisne namjene, oznake K3 kao lokaciju za smještaj sljedećih sadržaja:

- reciklažno dvorište,
- pretovarna stanica iz sustava gospodarenja komunalnim otpadom,
- prikupljanje i oporaba građevinskog otpada,
- prikupljanje, predobrada i obrada glomaznog otpada,
- ostale građevine i/ili sadržaji koji služe obavljanju djelatnosti gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije i Planom gospodarenja otpadom Grada Donjeg Miholjca.

(3) Uvjeti uređenja prostora i razmještaj sadržaja u zoni komunalno - servisne namjene iz stavka 2. ovog članka utvrdit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, pri čemu se primjenjuju odredbe propisane ovim Planom za gradnju u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene. Iznimno, površina građevne čestice može u cijelosti biti asfaltirana i nije potrebno planirati ozelenjavanje dijela građevinske čestice. Za gradnju na udaljenosti manjoj od 10,0 m od ruba kanala potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu.

(4) Postojeće odlagalište komunalnog otpada "Doroslov" će se sanirati uz provođenje svih propisanih mjera zaštite okoliša. Do uključivanja u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije za odlagalište "Doroslov" provodi se sanacija s daljnjim odlaganjem prema studiji ili projektu sanacije, nakon čega se zatvara i prenamjenjuje u pretovarnu stanicu.

Članak 89.a.

(1) U reciklažnom dvorištu koje je planirano na kčbr. 3292 k.o. Donji Miholjac u zoni komunalno-servisne namjene K3 iz prethodnog članka gospodarit će se sukladno posebnim propisima o gospodarenju otpadom.

(2) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko - tehnološkim uvjetima:

- a) mora biti ograđeno i nadzirano,
- b) otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda,
- c) otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju,
- d) podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada,
- e) mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija,
- f) mora biti opremljeno kanalizacijom sa separatorom - taložnikom,
- g) mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima,
- h) stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, ozračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje, a nenatkriveni spremnici moraju biti sa dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada.

Članak 89.b.

(1) Područje Grada Donjeg Miholjca mora u cijelosti biti pokriveno organiziranim sustavom gospodarenja otpada u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Osječko - baranjske županije.

(2) Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog koncesionara. Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude ili kontejnere.

(3) Za svaku se građevinsku česticu mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, tako da bude smješteno na mjestu dostupnom posebnom vozilu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

(4) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada predviđeno je u zelenim (reciklažnim) otocima u tipiziranim posudama odnosno spremnicima u kojima se odvojeno skupljaju reciklirajući materijali (papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad i slično). Spremnici se postavljaju na javne površine na način da ne se ometa kolni i pješački promet, te ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju mogu biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.

(5) Unutar zona gospodarske namjene dozvoljeno je graditi građevine za djelatnost gospodarenja otpadom u funkciji sakupljanja i/ili oporabe otpada (iskorištavanje vrijednih dijelova iz otpada).

Članak 90.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, prvenstveno na svojoj čestici, urediti i održavati prostor za skladištenje komunalnog i tehnološkog otpada koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (2) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na građevnoj čestici proizvođača otpada na zakonom propisan način, do predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada odnosno do odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.
- (3) Sustav gospodarenja ambalažom i ambalažnim otpadom utvrđen je posebnim propisima.
- (4) Privremeno skladištenja opasnog otpada i posebnih kategorija otpada koji nastaje ili će nastajati na području Grada Donjeg Miholjca može se vršiti isključivo na zakonom propisan način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada odnosno posebnih kategorija otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 91.

- (1) Prostornim planom utvrđene su površine vrijednih tala i predložena zaštita najvrjednijeg poljoprivrednog i najvrjednijeg šumskog zemljišta u kategoriji značajnog krajobraza.
- (2) U svrhu zaštite i sprečavanja nepovoljnih utjecaja na tlo, određene su sljedeće mjere:
 - podupirati organsko - biološku poljoprivredu, a odgovarajućim mjerama svesti uporabu kemijskih sredstava u poljoprivredi na neophodni minimum,
 - spriječiti zagađivanje zraka iz kojeg se štetni slojevi i teški metali talože u tlo,
 - osigurati financijske i organizacijske uvjete za čišćenja svih divljih deponija, efikasno sprečavati njihovo obnavljanje, te sanirati postojeće legalne deponije otpada,
 - provoditi racionalnu izgradnju kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
 - eksploataciju mineralnih sirovina provoditi na temelju posebne studije gospodarenja, koja će uz druge kriterije valorizirati i zaštititi kvalitetna poljoprivredna tla,
 - predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, dojava, blokade i postupke sanacije za slučaj izlivanja nepovoljnog medija u okoliš.

Članak 91.a.

- (1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu Prostornog plana.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i dokumentima prostornog uređenja državne i područne (regionalne) razine.
- (3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti. Kod pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati autohtonim vrstama.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 92.

- (1) Prostorni plan utvrđuje mjere unapređenja prometa i prometnica, kao glavnog lokalnog izvora onečišćenja zraka.
- (2) Za zaštitu zraka od svih izvora onečišćenja propisuju se sljedeće mjere:
 - ograničavanje emisije primjenom odredbi posebnih propisa,
 - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,
 - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Grad Donji Miholjac uspostaviti će trajno praćenje kakvoće zraka, a vlasnici - korisnici stacionarnih izvora koji utiču na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

(4) Uređivanjem zelenih površina unutar građevinske čestice i onih zajedničkih izvan građevinske čestice ostvaruju se povoljni uvjeti za prirodno provjetranje, izmjenu i obnavljanje zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 93.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se sljedećim prioritetnim mjerama:

- sprečavanjem i smanjivanjem onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- uklanjanjem i saniranjem "divljih" odlagališta otpada,
- nadzorom transporta vozila s opasnim teretom.

(2) Namjena i uvjeti gradnje unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Donji Miholjac određeni su posebnom Odlukom Grada Donjeg Miholjca.

(3) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabrana pranja vozila i strojeva, te odlijevanje onečišćene vode, kao i odlaganja tehnološkog i drugog otpada na zelene površine i duž prometnica,
- obveza korisnika građevinske čestice za zaštitu i održavanje vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja te zaštita pitke i sanitarne vode od onečišćenja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti određenih posebnim propisima,
- izrada katastra zagađivača,
- osposobljavanje i opremanje službe interveniranja za slučaj eko-akcidenata.

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 94.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena razina buke utvrđena je posebnim propisom.

(2) Prostorni plan utvrđuje zaštitne koridore uz ceste ovisno o njihovoj kategorizaciji te ograničava izgradnju neposredno uz državne ceste.

(3) Grad Donji Miholjac donosi Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora. Do donošenja te Odluke primjenjuju se vrijednosti utvrđene posebnim propisima.

(4) Prostorni plan utvrđuje pojase zelenila kao prirodne prepreke i dopunsko sredstvo za zaštitu od buke.

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 95.

(1) Temeljem odredbi PPOBŽ, na području Grada Donjeg Miholjca utvrđen je 3. stupanj ugroženosti.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih zaklona, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Donji Miholjac.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, ukoliko se za njih utvrdi potreba, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Uređenje prostora za skloništa temelji se na odredbama ovoga Prostornog plana i na temelju posebnih propisa za izgradnju skloništa.

Članak 95.a.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana odnosno građevinskih dozvola za građenje u prostoru 100 metara od granične crte, potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela sukladno odredbama posebnih zakona.

(2) Provedbeni akt iz prethodnog stavka ovog članka ne može se izdati ako bi građevina u tom području ometala obavljanje poslova nadzora državne granice i ako je to protivno odredbama međunarodnog ugovora.

8.6. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 96.

(1) Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima te Odredbama Prostornog plana PPOBŽ i ovog Prostornog plana.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima za područje 6. i 7. stupnja MCS skale.

8.7. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 97.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što bržeg i jednostavnijeg izmještanja ljudi i dobara te nesmetanog pristupa interventnim vozilima.

8.8. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 98.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima te drugim zahtjevima, koji se utvrđuju posebnim dokumentima Grada Donjeg Miholjca.

(2) Projektiranje s gledišta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara.

(3) Rekonstruiranje postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima ili konstrukcijama, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim.

(5) Pri projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(7) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

8.9. OSTALE MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 98.a.

Mjere zaštite od poplava za Grad Donji Miholjac uključuju:

- obvezno čišćenje i održavanje kanala i vodotoka kako bi se osigurao nesmetan protok vode u slučaju velikih količina padalina,

- obvezno održavanje nasipa koji štite naseljena mjesta, poljoprivredne površine i ribnjake od poplava,
- zabranu neovlaštene gradnju mostova i prijelaza preko kanala i vodotoka u cilju nadzora nad postavljenim profilima.

Članak 98.b.

- (1) Kao mjera zaštite od suše Prostornim planom propisana je potreba izgradnje sustava za navodnjavanje.
- (2) Površine koje će se navodnjavati odredit će se posebnim studijama u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

Članak 98.c.

- (1) U svrhu zaštite naselja od mogućih ugrožavanja prilikom nastanka katastrofa i velikih nesreća s opasnim tvarima iz gospodarskih objekata, obavljanje gospodarske djelatnosti s opasnim tvarima moguće je isključivo u posebnim zonama proizvodne - pretežito industrijske namjene i uz primjenu posebnih propisa zaštite okoliša.
- (2) Kao mjera zaštite od mogućih nesreća u prometu parkiranje teretnih vozila s opasnim tvarima moguće je isključivo u posebnim zonama proizvodne - pretežito industrijske namjene i uz primjenu posebnih propisa zaštite okoliša.

Članak 98.d.

- (1) U svrhu zaštite od mogućih ugrožavanja izazvanih epidemijama i epizootijama Prostornim planom reguliran je uzgoj stoke u naseljenim područjima
 - građevine za uzgoj stoke ne mogu se graditi unutar građevinskog područja Donjeg Miholjca,
 - građevine za uzgoj stoke ili peradi (manje od 50 uvjetnih grla) mogu se graditi unutar građevinskih područja ostalih naselja.
- (2) Gradnja farmi sa više od 50 uvjetnih grla moguća je isključivo izvan građevinskih područja, te je člankom 46. ovih Odredbi propisana njihova najmanja udaljenost od građevinskih područja i/ili razvrstanih cesta.
- (3) U slučaju nastanka epidemija i epizootija posebnim odlukama u skladu s odredbama posebnih propisa odredit će se mjesta i uvjeti za uspostavu karantenskog naselja za privremeni smještaj teško oboljelih osoba, karantenskog privremenog naselje za smještaj oboljele stoke. te pokapanje velikog broja uginulih životinja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

- (1) Ovim Odredbama određen je način provedbe svih sastavnica Prostornog plana, ostvarivanje utvrđenog razvitka i zaštite prostora. Utvrđena je i propisana izrada prostornih planova užih područja i praćenja stanja u prostoru.
- (2) Tijekom provedbe Prostornog plana provodit će se istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru, koji su neophodni za odabir najpovoljnijih lokacija i postupaka za građevine društvene namjene i namjene od općeg interesa.
- (3) Posebna istraživanja iz točke (2) ovog članka očekuju se za sve građevine na rijeci Dravi i za odlagališta otpada na području Donjeg Miholjca.
- (4) Izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja, odnosno njihova provedbe, ostvarivat će se temeljem posebnih odluka Grada Donjeg Miholjca.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 100.

- (1) Površine za koje je obvezna izrada prostornih planova užih područja Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 3B.
- (2) Važeći prostorni planovi užih područja na području Grada Donjeg Miholjca su:

- Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac,
- Urbanistički plan uređenja industrijske zone Donji Miholjac,
- Provedbeni urbanistički plan gradsko turističke i rekreacijske zone "Borik" u Donjem Miholjcu,
- Plan uređenja manjeg naselja Miholjački Poreč,

(3) Svi prostorni planovi užih područja iz prethodnog stavka mogu se mijenjati i dopunjavati, odnosno stavljati izvan snage, u skladu s odredbama posebnog propisa i na temelju posebnih odluka Grada Donjeg Miholjca.

(4) Prostornim planom propisuje se obveza izrade slijedećih dokumenata prostornog uređenja užih područja:

1. Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac
2. Urbanistički plan uređenja industrijske zone Donji Miholjac
3. Urbanistički plan uređenja poslovno uslužne zone Đurđanci
4. Urbanistički plan uređenja turističke zone Miholjački Poreč
5. Urbanistički plan uređenja turističke zone Borik
6. Urbanistički plan uređenja zone graničnog prijelaza Donji Miholjac
- ~~7. Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobod – Stara Drava~~

(5) Do donošenja obveznih planova užih područja, na neizgrađenim ili djelomično izgrađenim građevinskim česticama unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđenih ovim Prostornim planom, osim u zaštićenim zonama, mogu se smještavati građevine u skladu s Odredbama za provedbu ovog Prostornog plana.

(6) Iznimno, do donošenja UPU-a iz stavka 4. alineje 5. ovog članka, na k.č.br. 341 k.o. Donji Miholjac moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene (ugostiteljsko - turističke, poslovne, trgovačke i slično) uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja (dom za starije osobe) uz najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice od 80% i u skladu s ostalim odredbama ovog Plana. U skladu s odredbama posebnih propisa predmetnu katastarsku česticu moguće je podijeliti na najviše dvije građevne čestice.

(7) Iznimno, do donošenja UPU-a iz stavka 4. alineje 6. ovog članka, na k.č.br. 2941/1 k.o. Donji Miholjac moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene (hostel za bicikliste, motel i slično) uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja (centar za upravljanje i monitoring nad zaštićenom područjem "Potpanj") u skladu s odredbama ovog Plana.

(8) U postupku izrade i donošenja UPU-a iz stavka 4. alineje 6. ovog članka potrebno je uključiti nadležna javnopravna tijela sukladno odredbama posebnih zakonima.

~~(9) Iznimno, do donošenja UPU-a iz stavka 4. alineje 7. ovog članka, moguća je gradnja u skladu s odredbama ovog Plana na neizgrađenim ili djelomično izgrađenim građevinskim česticama unutar uređenog dijela izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobod – Stara Drava prikazanog na kartografskom prikazu broj 4A ovog Plana.~~

~~(10)~~ (9) U skladu s odredbama posebnih propisa i na temelju posebnih odluka Grada Donjeg Miholjca moguća je izrada i drugih prostornih planova užih područja, osim onih navedenih u stavku 2. ovog članka.

9.2. SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽIH PODRUČJA

9.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac

Članak 100.a.

(1) Za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac utvrđene su slijedeće smjernice:

(2) ZA ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1):

- pretežito gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina
- moguća je gradnja poslovnih i pomoćnih građevina i prostora te građevina i prostora javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje
- na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone (šport i rekreacija; javne zelene površine i parkovi; prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji)

(3) ZA ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2):

- gradnja građevina poslovne, stambene i stambeno - poslovne namjene

- moguća je gradnja javnih i društvenih građevina i prostora te gospodarsko - proizvodnih građevina i prostora koji ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina
 - gradnja i uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, javnih zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.
- (4) UPU-om naselja Donji Miholjac i zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1) i mješovite pretežito poslovne namjene (M2) mora biti propisano:
- najveća izgrađenost građevne čestice
 - najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- (5) ZA ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D):
- gradnja građevina za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje i prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama
 - moguća je gradnja i uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- (6) U zonama javne i društvene namjene nije moguće planirati gradnju stambenih i gospodarskih građevina.
- (7) UPU-om naselja Donji Miholjac u zonama javne i društvene namjene mora biti propisano:
- detaljnije razgraničavanje i određivanje namjene prostora
 - najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - najveći, odnosno najmanji koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
 - najveća izgrađenost građevne čestice
- (8) ZA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE (I, K):
- u zonama gospodarske proizvodne namjene (I): gradnja građevina industrijske, obrtničke i zanatske namjene, sa pratećim skladišnim prostorima, poslovnim, upravnim, uredskim i trgovačkim građevinama
 - u zonama gospodarske poslovne namjene (K): gradnja građevina poslovne, uredske, uslužne, trgovačke ili komunalno - servisne namjene, sa pratećim sadržajima koji uključuju proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišne prostore, poslovne hotele i slično
 - moguća je gradnja javnih i društvenih građevina, te pomoćnih građevina
 - nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
 - moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- (9) UPU-om naselja Donji Miholjac u zonama gospodarske namjene mora biti propisano:
- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
 - najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
 - dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
 - najmanji dio građevne čestice koji treba biti uređen kao zelena površina.
- (10) ZA ZONE ŠPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R):
- gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom i slično
 - gradnja pratećih sadržaja i građevina koji služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost,
 - gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.
- (11) U zonama športsko rekreacijske namjene nije moguće planirati gradnju stambenih gospodarskih i poslovnih građevina.
- (12) UPU-om naselja Donji Miholjac za građevine u zoni športsko - rekreacijske namjene mora biti propisano:
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
 - najveća izgrađenost građevne čestice
 - najmanji dio građevne čestice koji treba biti uređen kao zelena površina.

9.2.2. Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobod – Stara Drava

Članak 100.b.

(1) PPUG-om Donjeg Miholjca su za izradu UPU izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobod – Stara Drava utvrđene slijedeće smjernice:

- gradnja novih, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih stambenih građevina
- najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m²
- gradnja samostojećih građevina najveće dopuštene građevinske (bruto) površine od 150 m²
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6 m
- najveća dopuštena visina građevine je 6 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova
- najveći broj dopuštenih etaža P+M (prizemlje + potkrovlje)
- krov je kos, nagiba između 30° i 45°
- oblikovanje građevine mora biti u skladu s regionalnim tradicijskim graditeljstvom
- prenamjena građevina nije dozvoljena, iznimno je u njima moguć smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene u funkciji seoskog turizma i prodaje vlastitih proizvoda

(2) UPU-om iz stavka 1. ovog članka mora biti propisano:

- dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
- najmanji nivo komunalne opremljenosti
- mjere zaštite okoliša

9.2.3. 9.2.2. Urbanistički plan uređenja industrijske zone Donji Miholjac

Članak 100.c.

(1) PPUG-om Donjeg Miholjca su za izradu Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Donji Miholjac utvrđene slijedeće smjernice:

- gradnja građevina proizvodne, pretežito industrijske namjene visoko razvijenih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš, proizvodne, pretežito zanatske namjene i poslovne namjene, sa pratećim skladišnim prostorima, poslovnim, upravnim, uredskim i trgovačkim građevinama
- moguća je gradnja prateće skladišne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno - servisne građevine i prostore
- gradnja stambenih građevina nije dozvoljena
- moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

(2) UPU-om industrijske zone Donji Miholjac mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
- najmanji dio građevne čestice koji treba biti uređen kao zelena površina
- najmanji nivo komunalne opremljenosti
- mjere zaštite okoliša

9.2.4. 9.2.3. Urbanistički plan uređenja poslovne uslužne zone Đurđanci Urbanistički plan uređenja zone graničnog prijelaza Donji Miholjac

Članak 100.d.

(1) PPUG-om Donjeg Miholjca su za izradu Urbanističkog plana uređenja poslovne uslužne zone Đurđanci i Urbanističkog plana uređenja zone graničnog prijelaza Donji Miholjac utvrđene slijedeće smjernice:

- gradnja građevina poslovne, uredske, uslužne, trgovačke ili komunalno - servisne namjene, sa pratećim sadržajima koji uključuju proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišne prostore, poslovne hotele i slično

- iznimno, na k.č.br. 2941/1 k.o. Donji Miholjac moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene (hostel za bicikliste, motel i slično) uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja (centar za upravljanje i monitoring nad zaštićenom područjem "Potpanj") u skladu s odredbama ovog Plana
 - moguća je gradnja javnih i društvenih građevina, te pomoćnih građevina
 - nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
 - moguća je gradnja i uređenje zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- (2) UPU-om iz stavka 1. ovog članka mora biti propisano:
- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
 - najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
 - dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
 - najmanji dio građevne čestice koji treba biti uređen kao zelena površina
 - najmanji nivo komunalne opremljenosti
 - mjere zaštite okoliša
- (3) U postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja zone graničnog prijelaza Donji Miholjac, u svrhu osiguranja opće sigurnosti, preglednosti i zaštite, te obavljanja granične kontrole i osiguranja protočnosti prometa, potrebno je uključiti nadležna javnopravna tijela sukladno odredbama posebnih zakonima.

9.2.5. 9.2.4. Urbanistički plan uređenja turističke zone Miholjački Poreč Urbanistički plan uređenja turističke zone Borik

Članak 100.e.

- (1) PPUG-om Donjeg Miholjca su za izradu Urbanističkog plana uređenja turističke zone Miholjački Poreč i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Borik utvrđene slijedeće smjernice:
- gradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene (hotel, turističko naselje, kamp) koji su položajem, veličinom i visinom u skladu s obilježjima prirodnog okruženja, moguća je gradnja javnih i društvenih sadržaja, te pomoćnih građevina
 - iznimno, na k.č.br. 341 k.o. Donji Miholjac moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene (ugostiteljsko - turističke, poslovne, trgovačke i slično) uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja (dom za starije osobe)
 - gradnja stambenih građevina nije dozvoljena
 - gradnja i uređenje otvorenih igrališta rekreacijske namjene (npr. bazeni, igrališta za tenis i slično), slobodnih površina za rekreaciju, uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama (nadstrešnice, paviljoni, fontane i slično),
 - moguća je gradnja i uređenje pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- (2) UPU-om iz stavka 1. ovog članka mora biti propisano:
- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
 - najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
 - udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
 - dodatna ograničenja vezano na izgrađenost pojedinih građevnih čestica
 - najmanji dio građevne čestice koji treba biti uređen kao zelena površina
 - najmanji nivo komunalne opremljenosti
 - mjere zaštite okoliša

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 101.

- (1) U cilju ostvarivanja preduvjeta za održivi razvoj područja Grada Donjeg Miholjca poduzimat će se poticajne i druge mjere za unapređenje gospodarskog razvoja te mjere za unapređenje mreže i kakvoće infrastrukturne opremljenosti i objekata društvenog standarda, a sve uz poštivanje uvjeta koji unapređuju zaštitu okoliša.

(2) Zahvati za koje je obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš utvrđeni su posebnim propisom.

Članak 102.

(1) Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja svih područja eksploatiranja mineralnih sirovina, kao i područja napuštenih i "divljih" odlagališta otpada. Programe saniranja treba odobriti i prihvatiti Gradsko vijeće Donji Miholjac.

(2) Na području Grada Donjeg Miholjca bit će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Grada.

(3) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta, davanje različitih koncesija i slično ne smatraju se izmjenom plana. U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja provedbenih akata primijenit će se strože norme.

9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 103.

(1) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(2) Ako je izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) na kojoj je izgrađena građevina iz prethodnog stavka ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, a koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanje do najviše 30 cm i to isključivo u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.