



# *Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca*

Godina VIII.

Donji Miholjac, 22. prosinca 2005.

Broj: 12.



251.  
REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD DONJI MIHOLJAC  
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 350-02/05-01/29  
Ur.broj: 2115/01-01-05-1  
D.Miholjac, 21. prosinca 2005.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Donjeg Miholjca (Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca 10/04) i članka 16. Statuta Grada Donjeg Miholjca, (Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca 3/98, 2/01, 10/01, 11/02 i 4/05) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 7. sjednici održanoj dana 21. prosinca 2005. godine donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju**  
**Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca**

## **I. OPĆE ODREDBE**

### **Članak 1.**

(1) Donosi se PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA (u nastavku teksta: Prostorni plan), koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Grada Donjeg Miholjca, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i ostalih vrijednih dijelova prirode.

(2) Granice obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca određene su na kartografskom prikazu br. 0 "Teritorijalno-politički ustroj – Granice i sustav središnjih naselja i razvojnih središta", mj. 1 : 25 000.

### **Članak 2.**

(1) Prostorni plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu DONJI MIHOLJAC - PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA, koji sadrži:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I. OBRAZLOŽENJE**

###### **Uvod**

###### **1. Polazišta**

- 1.1. Polazišta, značaj i posebnosti područja Grada Donjeg Miholjca u odnosu na prostor i sustave Osječko-baranjske županije i državu
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## **2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## **3. Plan prostornog uređenja**

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada Donjeg Miholjca u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Osječko-baranjske županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
  - 3.2.2. Građevinska područja naselja
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline
  - 3.4.2. Uvjeti korištenja – područja posebnih uvjeta korištenja
  - 3.4.3. Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju
  - 3.4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodno gospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **I. Opće odredbe**

### **II. Odredbe za provođenje**

#### **1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Donjeg Miholjca**

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine izvan naselja
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Vodene površine

**2. Uvjeti za uređenje prostora**

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Osječko-baranjsku županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

2.2.2. Građevine stambene namjene

2.2.3. Građevine uz stambene namjene

2.3. Izgrađene strukture van naselja

**3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti****4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti****5. Uvjeti uređivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.3. Riječni promet

5.1.4. Zračni promet

5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošte

5.2.1. Telekomunikacije

5.2.2. Pošta

5.3. Energetska infrastruktura

5.3.1. Elektroopskrba

5.3.2. Opskrba plinom

5.3.3. Nafta

5.3.4. Obnovljivi izvori energije

5.4. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

5.4.1. Vodoopskrba

5.4.2. Sustav odvodnje

5.4.3. Uređenje vodotoka i voda

**6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

6.3. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina

**7. Postupanje s otpadom****8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

8.1. Zaštita tla

8.2. Zaštita zraka

8.3. Zaštita voda

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

8.5. Mjere posebne zaštite

8.6. Zaštita od potresa

8.7. Zaštita od rušenja

8.8. Zaštita od požara

**9. Mjere provedbe plana**

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**10. Prijelazne i završne odredbe**

**III. GRAFIČKI PRILOZI****IV. DOKUMENTACIJA****B. GRAFIČKI DIO**

- (0) Granice i sustav središnjih naselja i razvojnih središta** **MJ 1:25 000**
1. Kartografski prikaz **0** - Teritorijalno-politički ustroj – Granice i sustav središnjih naselja i razvojnih središta
- (1) Korištenje i namjena površina** **MJ 1:25 000**
2. Kartografski prikaz **1A** - Prostor/površine za razvoj i uređenje
  3. Kartografski prikaz **1B** - Promet, pošta i telekomunikacije
- (2) Infrastrukturni sustavi** **MJ 1:25 000**
4. Kartografski prikaz **2A** - Energetski sustav
  5. Kartografski prikaz **2B** - Vodnogospodarski sustav (Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda)
  6. Kartografski prikaz **2C** - Vodnogospodarski sustav (Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja), obrada, skladištenje i odlaganje otpada
- (3) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora** **MJ 1:25 000**
7. Kartografski prikaz **3A** - Uvjeti korištenja
  8. Kartografski prikaz **3B** - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- (4) Građevinska područja naselja** **MJ 1:5 000**
9. Kartografski prikaz **4A** (list 1) – Građevinska područja naselja - Naselje Donji Miholjac i građevinska područja za izdvojene namjene
  10. Kartografski prikaz **4B** (list 2) – Građevinska područja naselja - Naselje Sveti Đurađ, Naselje Podgajci Podravski i građevinska područja za izdvojene namjene
  11. Kartografski prikaz **4C** (list 3) – Građevinska područja naselja - Naselje Rakitovica i građevinska područja za izdvojene namjene
  12. Kartografski prikaz **4D** (list 4) – Građevinska područja naselja - Naselje Golinci
  13. Kartografski prikaz **4E** (list 5) – Građevinska područja naselja - Naselje Miholjački Poreč i građevinska područja za izdvojene namjene
  14. Kartografski prikaz **4F** (list 6) – Građevinska područja naselja - Naselje Radikovci i građevinska područja za izdvojene namjene

(2) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) temeljni su dokumenti za primjenu Prostornog plana.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **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.

3. Rezervne površine za budući razvoj naselja, koje su u ovom planskom razdoblju izvan građevinskog područja i zadržavaju postojeću namjenu.

#### **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,
- 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, caffea, 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. Povremeno stanovanje (PS)
2. Gospodarska namjena

- poslovna namjena (K),
  - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1),
  - poslovna namjena - komunalno-servisna (K3).
  - proizvodna – pretežito industrijska (I1),
  - ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1),
  - ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2),
  - ugostiteljsko-turistička namjena – restoran (T4).
3. Športsko-rekreacijska namjena
- športsko-rekreacijske građevine (R),
  - ribički domovi (Rd).
1. Ostala namjena
- posebna namjena (N),
  - 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 nafte i plina (E1),
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje pijeska (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 kartografskim prikazima br. 1A te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F.

### **Članak 8.**

(1) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuje 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 pošte i telekomunikacija.
2. Vodnogospodarski sustav:
  - a) građevine vodoopskrbe,
  - b) građevine odvodnje.
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.**

(1) Određivanje prostora i građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i za Osječko-baranjsku županiju Prostornim planom su utvrđena kao osnovno plansko usmjerenje.

(2) Uređenje prostora i građevina iz stavka (1) ovog članka temelji se na ovom Planu i drugim planovima prostornog uređenja koje provode nadležne uprave na razini države odnosno na razini Osječko baranjske županije.

**Članak 15.**

(1) Građevine od važnost za Republiku Hrvatsku određene su sukladno posebnim propisima, a na području Grada Donjeg Miholjca to su:

**1. Prometne građevine**

- državna cesta D 53 (držav. granica - Donji Miholjac - Našice - Slavonski Brod),
- istočna i južna obilaznica Donjeg Miholjca na cestama D53 i D34
- granični prijelaz Donji Miholjac (R. Mađarska) - međunarodni granični prijelaz I kategorije
- plovni put Dravom

**2. Energetske građevine**

- planirani međunarodni plinovod Dravaszerdahely (Mađarska) - Donji Miholjac - Slavonski Brod - BiH,
- postojeći magistralni plinovod: Budrovac - Donji Miholjac Beničanci - Slavonski Brod,
- HE Donji Miholjac.

**3. Vodnogospodarske građevine**

- obranbeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave,
- prokopi Karašica - Drava,
- višenamjenska VS "Donji Miholjac",
- ribnjaci Donji Miholjac.

(2) Građevine od važnost za Osječko-baranjsku županiju utvrđene su Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik 01/02, u daljnjem tekstu PPOBŽ"), a na području Grada Donjeg Miholjca to su:

**1. Prometne građevine te građevine pošte i telekomunikacija**

- županijske ceste
- planirano riječno pristanište Doni Miholjac
- poštanska Operativna jedinica i poštanski ured
- magistralni svjetlovodni kabeli,
- građevine javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM),
- mjesna (UPS, UPM) telefonska centrala,
- međunarodni svjetlovodni kabel.

**2. Građevine elektroenergetskog sustava,**

- DV 2x110 kV, priključak HE Donji Miholjac na DV 110 kV Donji Miholjac - Slatina,
- KDV 35 kV Donji Miholjac 1-TS Donji Miholjac 2.

**3. Građevine vodnogospodarskog sustava**

- vodoopskrbni sustav Donji Miholjac sa crpilištem i uređaj za preradu vode na crpilištu te vodospremama,
- magistralni cjevovod Donji Miholjac - Rakitovica - Miholjački Poreč - Golinci - Radikovci,
- magistralni cjevovod Donji Miholjac - Sv. Đurađ - Podgajci Podravski,
- magistralni cjevovod Donji Miholjac - Ivanovo - Viljevo,
- magistralni cjevovod Donji Miholjac - Gat,
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda Donji Miholjac.

**4. Turističko-rekreacijske građevine**

- turističko-rekreacijsko područje Podpanj.

**5. Građevine za obradu otpada**

- sabirno mjesto i skladište opasnog otpada Donji Miholjac.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. OPĆE ODREDBE ILI KRITERIJI ZA KORIŠTENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA**

#### **Članak 16.**

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

(2) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređeni su i koriste se 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.**

(1) 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.

(2) U neizgrađeni prostor građevinskog područja naselja prvenstveno se smještavaju građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture. Prednost će utvrditi dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

#### **Članak 18.**

(1) Za građevinska područja naselja i izdvojenih namjena 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 s koridorom javne prometne površine širine najmanje 10 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen,
- izgrađeni kolnik, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju istog (koji se smještava u ranije upisani koridor) 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:

- preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju ili izgrađen priključak na javni vodovod,
- preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju ili izgrađen priključak na javnu kanalizaciju
- preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju ili izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu.

#### **Članak 19.**

(1) Za sve građevine, koje se grade unutar građevinskih područja naselja ili područjima izdvojene namjene, 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 tlocrtno izgrađene površine,
- sve građevine koje se nalaze pod obvezom izrade plana uređenja užeg područja (Čl. 100. ovih Odredbi).

#### **Članak 20.**

(1) Za sve građevne čestice, koje se u cijelosti nalaze unutar ovim Prostornim planom utvrđenih mogućih ili alternativnih koridora (trasa u istraživanju) cesta, do konačnog izbora alternative odnosno do ishoda građevne dozvole za projekte planiranih cesta, neće se dozvoljavati nikakva druga izgradnja, izuzev opremanja infrastrukturom.

(2) Za postojeće građevine unutar koridora iz stavka (1) ovog članka moguća je samo rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života. Opseg neophodnog za poboljšanje uvjeta života i rada utvrđen je u članku 103. ovih Odredbi.

(3) Ukoliko se građevna čestica nalazi unutar građevinskog područja naselja, a jednim svojim dijelom unutar prometnih površina navedenih u stavku (1) ovog članka, a preostali dio zadovoljava uvjete za izgradnju unutar građevinskog područja naselja određenim ovim Odredbama, taj se dio čestice smatra građevnim.

(4) Koridori prometnica utvrđeni ovim Prostornim planom i navedeni u stavku (1) ovog članka nisu temelj za parcelaciju, osim za potrebe prometnica.

(5) Prometne površine navedene u stavku (1) ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima 1A, 1B i 4A.

#### **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, a udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca.

(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.

### **2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**

#### **Članak 23.**

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

- 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.

(3) Građevine za povremeno stanovanje su manje stambene građevine koje se mogu graditi van stambenih naselja, a u skladu s ovim Prostornim planom.

#### Članak 24.

- (1) Površina građevinske čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od:
- za građenje na slobodnostojeći način - 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske čestice na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m,
  - za građenje na poluugrađeni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 12,0 m,
  - za građenje u nizu - 180 m<sup>2</sup>, 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:
- do 1.500 m<sup>2</sup> za građenje na slobodnostojeći način,
  - do 1.000 m<sup>2</sup> za građenje na poluugrađeni način,
  - do 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevinske čestice do 30%, i to u slučajevima:
- kada se uz građevine za stanovanje smještavaju i građevine karakteristične za poljoprivrednu djelatnost,
  - kada se uz građevine za stanovanje smještavaju manje poslovne građevine čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

#### Članak 25.

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

- kod građenja na slobodnostojeći način -  $k_{ig}$  je najviše do 40%;
- kod građenja na poluugrađeni način -  $k_{ig}$  je najviše do 50%;
- kod građenja u nizu -  $k_{ig}$  je najviše do 60%.

#### Članak 26.

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

(2) U naseljima Miholjački Poreč i Golinci pri oblikovanju prostora i građevina treba poštovati oblikovne vrijednosti ovih ruralnih cjelina.

**Članak 27.**

- (1) Niske stambene i stambeno-poslovne građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje 3 m od međe susjedne građevinske čestice.
- (2) Iznimno iz stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja poglavito za navedene slučajeve u članku 26, 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, prislanja 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 kao jednokatnice ili dvokatnice, a na području unutar granica obuhvata UPU Donji Miholjac i višestambene građevine do visine 4 kata.
- (2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednokatne građevine 4,5 m, kod dvokatne građevine 7,5 m, kod trokatne 10,0 m, a kod četverokatne 13,5 m, mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca odnosno nadozida kod ravnog krova.
- (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 100 cm mjerenom 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 veće ugostiteljske građevine ili prostori sa bučnom glazbom 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.

#### 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.);
- a) 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 zaravnalog terena,
- c) visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnalog terena,
- d) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 1,0 m, ako se grade kao slobodnostojeći,
- e) ako se grade na poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu 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,
- 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 pokriva i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.

#### **Članak 35.**

(1) Gospodarske građevine za uzgoj stoke ne mogu se graditi unutar građevinskih 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.

(3) Gradsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu smanjiti broj stoke ili peradi iz stavka (2) ovog članka, ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima prigradskih naselja, ovisno o mjesnim prilikama.

#### **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% bruto 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 i poslovne građevine, ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) 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 ekvivalenta dva stambena kata, 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,
- 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) ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske čestice ne smije biti veća od 40%,
- 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 ukoliko je javno parkiralište na udaljenosti većoj od 50 m.

**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 slobodnostojeće 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 vatrobрани 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 vatrobраним 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 uobičajnom 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, odnosno uz koridore za istraživanje cesta propisuju se, izuzev urbanističke cjeline naselja Donji Miholjac; sljedeći uvjeti:

- a) udaljenost građevina i objekata od koridora planiranih cesta odnosno od koridora za istraživanje cesta mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 20 m izvan naselja,
  - pristup na javno prometne površine - ceste 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. 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.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### 2.3.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 42.

(1) Prostorni plan određuje u području Hobođ-Stara Drava zonu povremenog stanovanja, oznake (PS), u kojoj se mogu graditi građevine za privremeni boravak i hobby poljoprivredu pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena izgrađenost je 50 m<sup>2</sup> brutto;
- 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, a sljeme krova usporedno s ulicom;
- oblikovanje građevine mora biti takovo da se uskladi 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) 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 za provođenje. Posebnosti ovih zona su:

- zona gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske, oznake (I1), u funkciji industrijske zone smještene uz istočnu obilaznicu gradskog naselja Donji Miholjac;
- 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 poslovne namjene, pretežito uslužne, sa sadržajima koji opslužuju susjedna stambena područja;
- zone poslovne namjene, oznake (K3), u kojima se grade građevine i uređaji za gospodarenje vodama te građevine za prihvrat i obradu otpadnih voda odnosno krutog otpada, za koje je obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.

(3) Prostorni plan određuje izvan područja naselja zone turističke namjene. Uvjeti smještaja građevina oznake (T1) hotel i (T2) turističko naselje, 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 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena izgrađenost je 150 m<sup>2</sup> brutto;
- 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 rješenu 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 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 m<sup>2</sup>,
- građevinska čestica mora biti opremljena sanitarnim uređajima,
- najveća dopuštena izgrađenost je 100 m<sup>2</sup> brutto;
- 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 rješenu 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,

(5) Prostorni plan određuje u izdvojenim građevinskim područjima, uz vodne površine športsko-rekreacijsku namjenu oznake (Rd), u kojoj se mogu graditi ribički domovi s nužnim ugostiteljskim sadržajima, a pod sljedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevine može biti najviše 50 m<sup>2</sup>, a visina do sljemena krova najviše 6,0 m,
- građevina mora imati rješeno zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama).
- oblikovanje građevine je takovo da je u skladu s tradicijskim ruralnim graditeljstvom.

### 2.3.2. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 43.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, PPOBŽ-om i ovim Planom sljedeće građevine:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda;
  - poljoprivredne građevine za uzgoj stoke,
  - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
  - građevine za uzgoj povrća, voća i cvijeća,
  - građevine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
  - ribnjaci,
  - građevine infrastrukture,
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda;
  - 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 ugibaldišta 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) Stambene zgrade za vlastite potrebe na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja grade se tako da njihova brutto površina može iznositi najviše 20% od brutto tlocrtnne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina na toj zemljišnoj čestici.

(3) Stambene zgrade iz stavka (1) ovog članka grade se prema kriterijima za nisku stambenu izgradnju utvrđenim odgovarajućim dijelovima članak 29, 31, 32, 33, i 34 Odredbi ovog Plana.

(4) 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 krajobraza.

(5) Za gradnju na poljoprivrednim površinama izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim Odredbama potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu, da investitor zadovoljava uvjete iz članka 48.

#### **Članak 44.**

(1) U voćnjacima može se graditi spremište poljoprivrednih proizvoda, alata i opreme, ako je voćnjak najmanje 5 ha površine.

(2) Spremište poljoprivrednih proizvoda, alata i opreme može se graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina brutto razvijena površina najviše 20,0 m, brutto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

(3) Spremište poljoprivrednih proizvoda, alata i opreme gradi se na temelju sljedećih kriterija:

- a) kota poda prizemlja ne smije biti viša od 1,00 m od najniže kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu,
- b) kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu,
- c) svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m,



- d) krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30° i 45° (ne može se graditi ravni i tzv. "alpski" krov),
  - e) krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida,
  - f) sljeme krova u načelu je usporedno sa slojnicama odnosno s cestom.
- (4) Spremište poljoprivrednih proizvoda, alata mora biti udaljena od međe susjedne čestice najmanje 1,0 m.

#### Članak 45.

- (1) Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja prema uvjetima za gospodarske djelatnosti ili u zonama velikih poljoprivrednih kompleksa udaljenim od naselja.
- (2) Primjerena veličina posjeda u funkciji 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 i povrća na posjedu veličine najmanje 5 ha,
  - c) građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu veličine najmanje 3 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.

#### Članak 46.

- (1) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj stoke (više od 50 uvjetnih grla) mogu se graditi izvan građevinskih područja, 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
51-100	500 m	200 m	100 m	100 m
101-400	600 m	300 m	150 m	100 m
više od 400	700 m	400 m	200 m	150 m

- (2) Pod "uvjetnim grlom" podrazumijeva se grlo (stoka) težine 500 kg i odgovara koeficijentu 1, a za tumačenje "uvjetnog grla" nadležno je županijsko tijelo za poljoprivredu. Stoka i perad se svodi na uvjetno grlo prema definiciji uvjetnog grla iz ovog stavka ili primjenom sljedećih koeficijenata:

	Vrsta stoke	Koeficijent
1	krava, steona junica	1,00
2	bikovi	1,50
3	junad 1-2 godine	0,70
4	junad 6-12 mjeseci	0,50
5	telad	0,25
6	tovne svinje od 6 mjeseci	0,25
7	mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
8	prasad do 2 mjeseca	0,02
9	teški konji	1,20
10	srednje teški konji	1,00
11	laki konji	0,80
12	ždrebad	0,75
13	ovce, ovnovi i koze	0,10
14	janjad i jarad	0,05
15	nojevi	0,30
16	kunići	0,02
17	pure	0,02
18	tovna perad	0,0055
19	konzumne nesilice	0,0020
20	rasplodne nesilice	0,0033

(3) 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 2. ovog članka.

(4) 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.

#### Članak 47.

Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi, ovisno o mjesnim prilikama, uvjetovat će se mjere za:

- a) zaštitu okoliša,
- b) djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- c) opskrbu vodom,
- d) postupanje s otpadom,
- e) uređenje prostora za boravak ljudi,
- f) sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

**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, zajedno sa stambenom građevinom, 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) Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), razvijene građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

(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.

**Članak 49.**

(1) Na rijekama, potocima i jezerima, koje su utvrđena podobnim za uzgoj riba, mogu se graditi ribnjaci, povezani s uzgojem riba i drugih vodenih životinja.

(2) Uz vodene površine mogu se temeljem ovog Prostornog plana graditi građevine u funkciji gospodarenja vodama, te male hidroelektrane i vodenice.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 50.**

(1) Prostornim planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:

- a) površine proizvodnih, prerađivačkih, poslovnih i skladišnih namjena te komunalno servisnih sadržaja,
- b) površine turističke namjene.

(2) U građevinskim područjima za smještaj djelatnosti iz stavka (1a) ovog članka, za koje nije obveza izrade planova užih područja, mogu se graditi građevine 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 javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili je za tu javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj čestici ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice može iznositi najviše 50%, a najmanje 20%;
- 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, 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;
- 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 javno-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. ovog 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, športskih, rekreacijskih i drugih).

(6) Ograde uz javne prometne površina 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,
- c) prostor oko građevine uređivat će se u pravil, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju,
- d) 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 i 4F.

(2) Lokacijske dozvole za područje industrijske zone Donji Miholjac, poslovno-uslužne zone Đurđanci i poslovno-uslužne zone Donji Miholjac - sjever izdat će se na temelju odgovarajućih planova užih područja.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 55.**

(1) Građevine društvenih djelatnosti ovaj Prostorni plan utvrđuje kao građevine opće javne namjene. Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja grade se građevine društvene namjene tlocrtne projekcije manje od 400 m<sup>2</sup> i visine do 2 kata.

(2) Za građevine društvenih djelatnosti, tlocrtne projekcije veće od 400 m<sup>2</sup> i visine veće od 2 kata, obavezna je izrada detaljnog plana uređenja, koji obuhvaća više građevnih čestica, koje su jedinstvena funkcionalna cjelina, a čiju granicu obuhvata utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac.

**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) Krovište 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	
	lijekarna	+	+	+
	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 m<sup>2</sup> po djetetu, za dvokatnu 20 m<sup>2</sup> po djetetu,
- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>.

b) Škole:

- bruto površina građevine je oko 4,0 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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 institucija koji se utvrđuju u postupku ishodaenja lokacijske dozvole odnosno dozvole za građenje.

**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	½	½	1			
Zatvoreni bazen	1						
Nogometno igralište	2	½	½	¼	¼	¼	¼
Mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka	5	1	1	1	1	1	1
Atletika	2	½	½	¼	¼	¼	¼
Tenis	2						
Streljana	1	½	½	½			½
Kuglana	3	½	½	¼	¼	¼	¼
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, za koje se propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja, koji obuhvaća više građevnih čestica, koje su jedinstvena funkcionalna cjelina, a čiju granicu obuhvata utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac.

## 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 telekomunikacije,
- energetski sustav (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.

## **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 utvrđuje dva varijantna koridora cesta (trase u istraživanju) za izmještanje dijelova trase:

1. Državne ceste D 34 - zapadna zaobilaznica gradskog naselja Donji Miholjac,
2. Državne ceste D 53 - istočna zaobilaznica gradskog naselja Donji Miholjac.

(2) Prostorni plan utvrđuje trasu za izmještanje dijela državne cesta D53 - zapadna zaobilaznica naselja Rakitovica.

#### **Članak 64.**

(1) Za županijske ceste na području Grada Donjeg Miholjca utvrđuje se potreba njihovog sistematskog održavanja u funkciji unapređenja prometnih uvjeta.

(2) Prostorni plan utvrđuje na području gradskog naselja Donjeg Miholjca nastavak lokalne ceste od spoja na na zapadnu zaobilaznicu (D 34) do odlagališta otpada u području Čovci.

**5.1.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE****Članak 65.**

- (1) Prostorni plan utvrđuje na kartografskim prikazima 1A, 1B te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F 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	800 m
2. Županijske ceste	s 2 traka	20-22 m	400 m
3. Lokalne ceste	s 2 traka	14-18 m	200 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) Koridori Prostornim planom predviđenih varijantnih rješenja cestovnih obilaznica štite se od druge izgradnje ili druge namjene do odabira konačne trase tih cesta.

**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 tok. U pojedinim ulicama, koje koje nemaju zadovoljavajuće prostorne mogućnosti, iznimno je dozvoljeno organizirati jednosmjerni automobilski tok.
- (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 tok, odnosno 1,5 m za dvosmjerni tok.

(6) Na svim pješačkim prijelazima rubnjak mora biti upušten za nesmetan prolaz osoba s poteškoćama u kretanju i dječjih kolica.

(7) Na području grada uz državne, županijske i lokalne ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama.

(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 tijela državne uprave nadležnog za cestovni promet.

## **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 športska 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 uvjeta terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg 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 važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, 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 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> 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 + priljučenje 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.

### **5.1.3. RIJEČNI PROMET**

#### **Članak 70.**

(1) Rijeka Drava na području Grada Donjeg Miholjca ima status međudržavnog plovnog puta IV kategorije.

(2) Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 1A i 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 javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) u zoni Apšolov dol uz državnu cestu D 34.

(3) Za potrebe letjelišta poljoprivrednih zrakoplova koriste se građevine na poljoprivrednom dobru Krnjak. Uvjeti za letjelište utvrđuju se na temelju posebnih propisa, a veličina prostora travnate PSS je najmanje 400 x 50 metara.

(4) Za potrebe helidroma koristi se prostor na poljoprivrednom dobru Krnjak. Uvjeti za helidrom utvrđuju se na temelju posebnih propisa, u uzletno-sletna površina je najmanje 100 x 100 metara, opremljena potrebnom rasvjetom i prilaznom cestom s parkiralištem za osobna i sanitetska vozila.

## 5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTE

### 5.2.1. TELEKOMUNIKACIJE

#### Članak 72.

(1) Koridori, trase vodova i građevine telekomunikacijskog sustava utvrđeni su Prostornim planom na kartografskom prikazu br.1B.

(2) Izgradnja, obnova i proširenje TK mreže na području Grada Donjeg Miholjca, kao i priključivanje građevina na telekomunikacijsku mrežu, izvodit će se u skladu s Prostornim planom, a na temelju planova i uvjeta javnih poduzeća odnosno društava koja obavljaju poslove telekomunikacija, s time da se širina planskih koridora utvrđuje simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

Kablovska kanalizacija	Kategorija	Koridor	
		u naselju	van naselja
	međunarodni	3-5 m	100
	korisnički	1,5-3 m	25

(3) TK mreža unutar naselja izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kableske kanalizacije položenim prvenstveno u zelenom pojasu ulica.

(4) Prostorni plan utvrđuje lokacije za smještaj baznih stanica pokretne telefonije unutar građevinskih područja Grada Donjeg Miholjca. Na kartografskom prikazu 1B određene su simbolom približne lokacije na prostoru gradskog naselja Donji Miholjac (3 lokacije) i po jedna lokacija u naseljima Miholjački Poreč, Sveti Đurađ i Podgajci Podravski. Bazne postaje mogu se razmještati u radijusu od 500 m u odnosu na prikazani simbol na karti 1B. Uvjeti izgradnje građevina ovih baznih radijskih stanica temelje se na posebnim propisima i uz sljedeće kriterije:

- antenski uređaji postavljaju se prvenstveno na postojeće visoke građevine, zajedno s istim ili srodnim djelatnostima, vodeći računa o uklapanju u krajobraz,
- za izgradnju baznih stanica moraju se provesti mjere sigurnosti i mjere zaštite od neionizirajućih zračenja,
- izgradnja baznih stanica nije dozvoljena u zaštićenom kulturno-povijesnom dijelu gradskog naselja Donji Miholjac ili u područjima zaštićene prirode, kao niti na zaštićenim kulturno-povijesnim lokalitetima,
- izgradnja baznih stanica nije dozvoljena na školama, dječjim vrtićima i sakralnim objektima, od kojih moraju biti udaljene najmanje 100 m,
- do bazne stanice osigurava se kolni pristup,
- visina do vrha antenskog stupa je najviše 50 m.

## 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) Elektroopkrbni sustav na području Grada Donjeg Miholjca utvrđen je na kartografskim prikazima br. 2A te br. 4A, 4B, 4C, 4D i 4E.

(2) Elektroopkrbni 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 35 /20(10) kV Donji Miholjac 2,
- KDV 35 kV Donji Miholjac 1 - Donji Miholjac 2,
- DV 35 kV Donji Miholjac 1 - Čađavica.

(3) Lokacije trafostanica mogu biti u radijusu od 500 m od njihovog simbola u Prostornom planu, a širina planskih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

Dalekovod	Napon	Koridor	
		postojeći	planirani
	110 kV	25 m	250 m
	35 kV	20 m	100 m
	10/20 kV	15 m	50 m

(4) Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo 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 plananu, 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),
- mjerno redukcijska stanica locirana na području gradskog naselja 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) Širina koridora plinovoda i građevina za opskrbu plinom utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

Plinovod	Kategorija	Koridor		
		Vrsta	postojeći	planirani
	državni	međunarodni magistralni	40 m	100 m
	županijski	magistralni	20 m	60 m

### 5.3.3. NAFTA

#### Članak 76.

(1) Prostorni plan Grada Donjeg Miholjca u kartografskom prikazu br. 2A utvrđuje trasu magistralnog naftovoda, širine planskog koridora simetrično na os koridora i iznosi ukupno 250 m.



(2) Uređenje prostora za građevine i vodove naftovoda temelji se na ovom Prostornom planu i uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno trgovačkog društva.

#### **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.

#### **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 br. 2B i 2C te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F.

(2) Prostornim planom je utvrđen vodoopskrbnih sustava na području Grada Donjeg Miholjca za razdoblje do 2015. godine, 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,
- planirani 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.
- (5) Prostorni plan utvrđuje mogućnost vodozahvata tehnološke vode na rijeci Dravi za sve sadašnje i buduće korisnike unutar industrijske zone, uz obavezu pročišćavanja (pripremu vode), na odnosnoj parceli, do razine koja je potrebna za pojedine tehnološke procese.

#### **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 1m.
- (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 1m.

#### **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 kartografskim prikazima br. 2B te 4A, 4B, 4C, 4D, 4E i 4F. Prikaz obuhvaća dvije koncepcije odvodnje. Jedna je temeljena na Prostornom Planu Županije, a druga na Studiji odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na slivu Karašice-Vučice (ožujak 2002 g., "Hidroprojekt - ing", Zagreb i "Hidroing", Osijek - Naručitelj: Hrvatske vode) kao rješenje odvodnje u istraživanju.
- (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 zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz rijeku Karašicu uz naselje Miholjački Poreč,
- razdjelni sustav odvodnje za naselja Sv. Đurađ i Podgajci Podravski sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i ispustom u rijeku Dravu.

(5) Trase planiranih cjevovoda i lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazane su načelno i njihovo detaljno pozicioniranje unutar planskih koridora moguće je mjenjati u daljnjim fazama izrade projekatne dokumentacije.

## **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 organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarno odlagalište).

## **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 recipjent, 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:

- vodenom stubom (VS Donji Miholjac na stacionaži rkm 85+200) i izvedbom akumulacijskog jezera,
- nasipom uz rijeku Dravu (obaloutvrda),
- melioracijskom odvodnjom (kanal Karašica i crpna stanica Viljevo),
- sustavom odvodnje oborinskih voda.

(4) Uređenje prostora za građevine sustava uređenja vodotok 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.

(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 ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 86.

(1) Područja osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza na području Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu br. 3A.

(2) Osobito vrijedan prirodni krajobraz je:

- područje rijeka Drava i njezine obale,
- poručje 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) Prirodni krajobraz štiti se i unaprijeđuje 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 m<sup>2</sup>,
  - 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
- (3) PPOBŽ predlaže se valoriziranje i eventualno proširenje zaštite na sljedeće dijelove prirode:
  - u kategoriji posebni rezervat - ornitološki rezervat ribnjak „Donji Miholjac“,
- (4) Uređenje prostora zaštićenih dijelova prirode temelji se na:
  - istraživanju i vrednovanju prirodnih datosti i ostalih datosti tog prostora,
  - izradi planova uređenja užih područja.
- (5) Prije bilo kakvih zahvata na području iz stavaka (2), (3) i (4) ovog članka Odredbi potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa, te izdvojiti i dodatno zaštititi posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine, a sve u skladu s Prostornim planom i u skladu s mjerama zaštite utvrđenim posebnim Pravilnikom.

## 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 zaštićena kulturna dobra (podroban popis dan je u poglavlju 3.4.2 tekstualnog dijela Prostornog plana i sastavni je dio ove Odluke):
  - a) arheološka baština;
    - arheološko područje,
    - arheološki pojedinačni lokalitet.
  - b) povijesna graditeljska cjelina;
    - gradsko naselje,
    - povijesni sklop i građevina,
    - graditeljski sklop,
    - civilna građevina,

- sakralna građevina.
- c) memorijalna baština,
  - spomen objekt (memorijalni)
  - park dvorca u Donjem Miholjcu

(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.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 89.

(1) Površine i građevine koji su u funkciji postupanja s otpadom na području Grada Donjeg Miholjca Prostorni plan utvrđuje na kartografskim prikazima br. 1A i 2C te 4A.

(2) Na temelju odrednica Županijskog plana ovaj Prostorni plan utvrđuje na području Čovci zonu komunalno-servisne namjene, oznake K3, kao lokaciju u istraživanju za sljedeće sadržaje:

- građevina za skladištenje opasnog otpada,
- sabirno mjesto opasnog otpada,
- građevina za biološku i termičku obradu otpada,
- građevinu za obradu neopasnog tehnološkog otpada,
- odlagalište komunalnog otpada,
- odlagalište inertnog otpada.

(3) Potencijalna lokacija istražiti će se u postupku izrade studije utjecaja na okoliš, koja će utvrditi uvjete uređenja prostora i smještaja građevina odlagališta.

(4) Postojeće odlagalište komunalnog otpada na lokaciji Doroslov sanirat će se u skladu sa Studijom utjecaja na okoliš.

(5) Ako se potencijalna lokacija odlagališta iz stavka (2) ovog članka ne privede namjeni, ovim se Prostornim planom utvrđuje sekundarna namjena: poljoprivredno tlo i šume.

### 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) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike dostupne komunalnim vozilima. Spremnici i druga oprema u kojoj se otpad skuplja, moraju biti tako smješteni i opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

(3) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu:

- proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada koje je stavio u promet,
- postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač, a spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave,
- distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet,
- proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(4) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje te otpadne ambalaže.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **8.1. ZAŠTITA TLA**

#### **Članak 91.**

(1) Prostornim planom utvrđene su površine vrijednih tala i predložena zaštita najvrijednijeg poljoprivrednog i najvrijednijeg šumskog zemljišta u kategoriji značajnog krajobraza.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina određena je sjedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju autohtonim vrstama u cilju postizanja stabilnih šuma.

### **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 standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.),
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996.),
- 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 (Narodne novine broj 48/1998.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.).

(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) Za izvorište vode Donji Miholjac na snazi je Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta u Donjem Miholjcu (Županijski glasnik br. 4/94). Do donošenja nove Odluke o zaštiti izvorišta namjena i uvjeti gradnje unutar zona sanitarne zaštite utvrđuju se sukladno važećoj Odluci. Po donošenju nove odluke primjenjivat će se namjena i uvjeti gradnje iz nje, što se ne smatra izmjenom Plana.

(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 zaštitita 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 prema Pravilniku o graničnim

vrijednostima pokazatelja otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/1999.),

- 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 je 55 dBa danju i 45 dBa noću.
- (2) Prostorni plan utvrđuje zaštitne koridore uz ceste ovisno o njihovoj kategorizaciji te ograničava izgradnju neposredno uz državne ceste.
- (3) Na osnovi odredbi Zakona o zaštiti od buke (NN 17/90) 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 iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).
- (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.

## **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.**

(1) 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.

(2) Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrdit će se i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

## **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 u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama za Grad Donji Miholjac.

(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.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 99.

- (1) Ovim Odredbama za provođenje 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) Prostornim planom su prihvaćene trase cestovne obilaznice iz PPOBŽ-a i utvrđene alternativne trase cestovne obilaznice naselja Donji Miholjac, kao trase u istraživanju, koje će se konačno utvrditi nakon usporedbe i provjere u postupku njihovog projektiranja.
- (4) Posebna istraživanja iz točke (2) ovog članka očekuju se za sve građevine na rijeci Dravi i za odlagališta otpada na području Donjeg Miholjca.
- (5) Izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja, odnosno njihova provedbe, ostvarivat će se kroz instituciju četverogodišnjih Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru 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) Obvezna je izrada sljedećih planova:

- Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac,
- Urbanistički plan uređenja industrijske zone Donji Miholjac,
- Urbanistički plan uređenja poslovne uslužne zone Đurđanci,
- Urbanistički plan uređenja zone povremenog stanovanja Hobođ - Stara Drava,
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Miholjački Poreč,
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Borik,
- Urbanistički plan uređenja zone graničnog prijelaza Donji Miholjac.

(3) 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 provođenje ovog Prostornog plana.

(4) Do donošenja obveznih planova užih područja unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđenih ovim Prostornim planom, ne mogu se izdavati lokacijske i građevinske dozvole, osim za građevinske čestice unutar Industrijske zone Donji Miholjac, koje su već opremljene osnovnom komunalnom infrastrukturom (k.č. br. 1116/1, 1116/14, 1116/2, 1116/3, 1116/4, 1116/5, 1116/6, 1116/7, 1116/8, 1116/10, 1116/12, 1116/13, 1116/15, 1125, 1113, 1117, 1119, 1120, 1118, 1121/1, 1121/3, 1121/4, 1121/5, 1121/6, 1121/7, 1121/8, 1121/9, 1121/10, 1121/11, 1121/12 i 1128) i za građevine za koje je to dozvoljeno posebnim propisima.

(5) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, primjenjuje se Generalni urbanistički plan naselja Donji Miholjac, u dijelu u kojem nije u suprotnosti s ovim Prostornim planom.

## 9.2. 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 i Prostornim planom Osječko-baranjske županije, a prikazani su na kartografskom prikazu "3B - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) Obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sljedeće površine i građevine:

- Trasa istočne zaobilaznice naselja Donji Miholjac (D 53),
- Trasa zapadne zaobilaznice naselja Donji Miholjac (D 34),
- Trasa zapadne zaobilaznice naselja Rakitovica (D 53),
- Trasa magistralnog plinovoda (Slavonski Brod - Donji Miholjac - Mađarska),
- Trasa dalekovoda DV 2x110 kV (HE Donji Miholjac - DV 110 kV Donji Miholjac),
- Trasa dalekovoda DV 110 kV Donji Miholjac - Podravska Slatina,
- Vodocrpilište Donji Miholjac 2,
- Vodena stuba Donji Miholjac,
- Riječna luka Donji Miholjac,
- Odlagalište otpada Čovci,
- Sanacija odlagališta otpada Doroslov,
- Uređaj za obradu otpadnih voda sustava Donji Miholjac,
- Uređaj za obradu otpadnih voda sustava Miholjački Poreč,
- Uređaj za obradu otpadnih voda sustava Podgajci Podravski,
- Za sve površine i građevine temeljem posebnih propisa.

(4) Obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sljedeće zahvate izvan građevinskih područja:

- u slučaju kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata koji su na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom
- ako je površina eksploatacije gline, šljunka ili pijeska kapaciteta većeg od 70.000 m<sup>3</sup>/godišnje.

## **Članak 102.**

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

(2) Programi saniranja postojećih oštećenih područja trebaju utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje oštećenih područja konačnoj namjeni, a bez oštećenja krajolika.

(3) Na područjima koja su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom u Prostornom planu, a nalaze se na području za koje je po Prostornom planu predviđena izrada prostornih planova užih područja, može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih legalno izgrađenih građevina u postojećim gabaritima.

(4) Kod izdavanja lokacijske odnosno građevne dozvole, građevinska čestica može se iznimno formirati tako da se čestici, koja površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevinske čestice, s tim da građevinska čestica može imati najviše 100 m dužine.

(5) Gradsko poglavarstvo, zajedno s nadležnom službom inspekcije, popisat će sve građevine koje ne udovoljavaju uvjete utvrđene posebnim propisima za gradnju van građevinskih područja ili područja izdvojenih namjena. Za takve građevine izradit će program saniranja bespravne izgradnje na području Grada Donjeg Miholjca.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 103.**

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94.), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja planiranoj namjeni izdati dozvola za obnovu ili dogradnju:

- a) Stambene, stambeno-poslovne, pomoćne, male poslovne i gospodarske građevine koja nemaju nepovoljan utjecaj na okoliš:
1. saniranje i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova u postojećim gabaritima,
  2. dogradnja i nadogradnja dijelova stambenih prostora u funkciji neophodnih uvjeta korištenja (sanitarne prostorije, neophodne komunikacije i sl.) do netto površine od najviše 20 m<sup>2</sup>, s time da se ne povećava broj stanova i da se nova vrijednost ne može računati u slučaju naknade uklanjanja zgrade,
  3. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
  4. postava novog krovista, bez nadozida kod građevina s dotrajalim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke a), redni broj 2. ovoga stavka,
  5. saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi saniranja terena.
- b) Poslovne, društvene, komunalne, prometne i gospodarske građevine s izvorima zagađenja i farme, te druge prateće i slične građevine:
1. saniranje dotrajalih konstruktivnih dijelova;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> za građevine izgrađenosti do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine i do 5% od ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine:
  3. funkcionalne preinake,
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
  5. priključak na građevine i uređaje infrastrukture,
  6. dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

## 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 104.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke: tekstualni i grafički dio, kao izvornik ovjeren potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca i pečatom Grada D.Miholjca, nalazi se u privitku ove Odluke i čuva se u pismohrani Grada Donjeg Miholjca.

### Članak 105.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Donji Miholjac («Službeni glasnik» općine Donji Miholjac br. 8/82 i «Županijski glasnik» br. 02/99 i br. 05/00) za područje Grada Donjeg Miholjca.

### Članak 106.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca».

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Zoran Kovač, dipl.ing.polj.



# S A D R Ž A J

Strana

## GRADSKO VIJEĆE

251. Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Donjeg  
Miholjca ..... 384

.....

---

IZDAJE: Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca  
Glavni i odgovorni urednik: Boris Mandekić, dipl.iur.  
Godišnja pretplata iznosi 150,00 kuna  
Uplata se vrši na broj računa: 2393000-1808600006  
Proračun Grada Donjeg Miholjca  
**ŠIFRA. 21 7803 + matični broj**  
**sa naznakom za: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca"**