



Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca

Godina IV.

Donji Miholjac, 12. travnja 2001.

Broj: 2.

230.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 012-03/01-01/01

Ur.broj: 2115/01-01-01-1

D.Miholjac, 12. travnja 2001.

Temeljem članka 97. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na 26. sjednici održanoj dana 12. travnja 2001. godine donijelo je

**IZMJENE I DOPUNE
STATUTA GRADA DONJEG MIHOLJCA**

Članak 1.

Ovim izmjenama i dopunama usklađuje se tekst Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik" br. 3/98.) sa odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Članak 2.

Članak 11. Statuta Grada Donjeg Miholjca mijenja se i glasi:

"Grad Donji Miholjac u okviru samoupravnog djelokruga obavlja poslove kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili Zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalne djelatnosti,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu i civilnu zaštitu,
- i druga pitanja u skladu sa zakonom."

Članak 3.

U članaku 17. Statuta Grada Donjeg Miholjca u stavku 1. briše se alineja 4.

Članak 4.

Članak 19. Statuta Grada Donjeg Miholjca mijenja se i glasi:

"Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca ima 19 vijećnika.

Mandat člana Gradskog vijeća izabranog na redovnim izborima traje 4 godine.

Mandat člana Gradskog vijeća izabranog na prijevremenim izborima traje do isteka tekućeg mandata Gradskog vijeća izabranog na redovnim izborima."

Članak 5.

Članak 30. Statuta Grada mijenja se i glasi:

"Gradsko poglavarstvo Grada Donjeg Miholjca ima 7 članova među kojima su gradonačelnik i njegov zamjenik.

Članove Poglavarstva bira Gradsko vijeće u skladu sa Zakonom većinom glasova svih članova.

Članovi Poglavarstva mogu biti zaduženi za jedno ili više određenih područja iz djelokruga Grada i za svoj rad odgovorni su Gradskom vijeću."

Članak 6.

Ostale odredbe Statuta Grada Donjeg Miholjca koje nisu u suglasnosti sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Gradsko vijeće uskladiti će u rokovima utvrđenim Zakonom.

Članak 7.

Izmjene i dopune Statuta Grada Donjeg Miholjca stupaju na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca."

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA:
Mirko Đebić, ing.polj.v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 350-04/01-01/04

Ur.broj: 2115/01-01-01-8

D.Miholjac, 12. travnja 2001.

Na temelju članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98. i 61/00.) članka 16. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Općine D.Miholjac" br. 1/94.), "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada D.Miholjca ("Službeni glasnik Grada D.Miholjca" br. 5/99. i 5/00.) i prethodne suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (klasa: 350-02/01-04/0015 ur.broj: 531-08/1-2-00-3 od 11. travnja 2001. godine), Gradsko vijeće Grada D.Miholjca na 26. sjednici održanoj dana 12. travnja 2001. godine donosi

ODLUKU

o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Donjeg Miholjca

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada D.Miholjca" br. 3/85, 9/88. i 1/96. - u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat "Izmjene i dopune GUP-a Donjeg Miholjca", koji se sastoji od:

- I. Tekstualnog dijela
 - A) Obrazloženja
 - B) Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Donjeg Miholjca
- II. Kartografskog prikaza:
 1. Korištenje i namjena prostora mj 1:2500

U kartografskom prikazu br. 1. - Korištenje i namjena prostora prikazane su granice obuhvata na koje se odnose Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Donjeg Miholjca.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Izmjenama i dopunama GUP-a katastarska čestica br. 235 k.o. Donji Miholjac dobiva poslovnu namjenu (poslovna zona), što je vidljivo iz kartografskog prikaza 1. - Korištenje i namjena prostora mj 1:2500.

Članak 4.

Članak 12. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 1/96.) mijenja se i glasi:

"GUP-om je određena primarna namjena prostora, definiranjem izgradivih i neizgradivih površina:

- a) izgradive površine definiraju se kao:
 - zone mješovite namjene sa središnjim i javnim sadržajima u prizemlju,
 - zone mješovite namjene pretežno stanovanje s pratećim sadržajima,
 - središnji i javni sadržaji u prevladavajućem zelenilu, škole, dječje i zdravstvene ustanove,
 - proizvodne i komunalne djelatnosti, zone poslovne namjene, mala privreda,
 - prometne površine i objekti.
- b) neizgradive površine definiraju se kao:
 - uređene parkovne površine,
 - sportsko-rekreacione površine,
 - groblja,
 - zaštitne zelene površine,
 - vrtovi i voćnjaci unutar građevinskog područja grada.

Članak 5.

Pod namjenom poslovne zone podrazumijevaju se poslovni objekti i manji proizvodni pogoni čiste industrije, zanatske proizvodnje, manja skladišta, servisi, prometni sadržaji, kamionska parkirališta i ostale slične djelatnosti, koje svojim radom ne ugrožavaju čovjekov okoliš.

Članak 6.

Sve građevine trebaju pretežito sadržavati planiranu osnovnu namjenu, koju je moguće kvalitetno proširivati i nadopunjavati i drugim pratećim sadržajima i funkcijama, u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne i sadržajne oblikovne cjeline.

Članak 7.

Izgradnja objekata u području poslovne zone treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih objekata na parcelu i ukupne površine građevinske parcele) iznosi do 60%,
- najmanje 20% površine parcele treba biti rezervirano za potrebe internog prometa, odnosno prometa u mirovanju,
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

Članak 8.

Minimalna veličina parcele na području poslovne zone je 1.000 m².

Minimalna širina građevinske parcele na području poslovne zone, mjerena na mjestu građevinske linije objekta je 30,0 m.

Članak 9.

Građevinski pravac građevina na području poslovne zone u pravilu je udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

Članak 10.

Minimalna udaljenost objekata od susjednih međa iznosi $H/2$ (gdje je H visina objekta), ali ne manje od 4,0 m.

Međusobni razmak objekata mora biti manji od visine višeg objekta, odnosno ne manji od 8,0 m.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog minimalnog razmaka među građevinama od 8,0 m.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Međusobni razmak objekata može biti i manji od 8,0 m pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija objekta ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Članak 11.

Za izgradnju u području poslovne zone dozvoljava se izgradnja građevina maksimalne dopuštene visine prizemlje + 1 kat + potkrovlje.

Visina vijenca objekata ne smije prelaziti visinu 8,0 m od kote terena.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Članak 12.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Najveći gabarit potkrovlja u području poslovne zone određen je visinom nadozida od 1,30 m, mjerenom u ravnici pročelja.

Potkrovlje ili mansarda kojima je visina nadozida veća od 130 cm smatraju se etažom.

Ukupna površina potkrovlja ne smije prijeći površinu od 75% jedne normalne etaže.

Članak 13.

Ispod objekta po potrebi se može graditi najviše jedna podrumaska etaža.

Podrumom se smatra najniža etaža, ako kota gornjeg roba strupne konstrukcije podrumske etaže nije viša od 1,00 m od kote konačno zaravnatog terena.

Uvjeti za opremu, gradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture (površine i građevine)

Članak 14.

Planom je predviđeno opremanje poslovne zone slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ulice i pješački putevi),
- mreža telekomunikacija;
- elektromreža;
- plinska mreža;
- vodoopskrba;
- odvodnja.

Članak 15.

Mjesto i način priključenja građevinskih čestica na komunalne objekte i javnu prometnu površinu biti će omogućeno unutar dužine regulacione linije svake građevinske čestice.

Mjesto i način priključenja građevinskih čestica na komunalne građevine i javnu prometnu površinu definitivno će se utvrditi prema projektima za izvođenje komunalnih građevina i javnih prometnih površina, te prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

Članak 16.

Predviđa se korištenje postojećih i gradnja novih prometnica, kojim se osigurava pristup do novih građevinskih čestica.

Parcelacionim se elaboratom formiraju prometni koridori, te se time osigurava priključak svih planiranih građevinskih čestica na javni put.

Prometni koridori unutar poslovne zone trebaju imati ukupnu najmanju širinu od 20,0 m, a koridor čine:

- | | |
|---|---------------|
| - obostrani pješački hodnik | širina 1,50 m |
| - obostrani zeleni pojas (parkiralište) | širina 5,00 m |
| - kolnik | širina 7,00 m |

Članak 17.

Stručnim elaboratom za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno programskom skicom za izgradnju i tehnološkim rješenjem potrebno je utvrditi potrebu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je u pravilu predvidjeti na parceli.

Iznimno, na gradskim ulicama u kojima prometni uvjeti to omogućavaju, moguće je parkiranje osobnih vozila i to u sklopu zelenog pojasa ispred parcele.

Članak 18.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 19.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Uvjeti za sanaciju, očuvanje i unapređenje okoliša

Članak 20.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 21.

Na površinama u sklopu poslovne zone mogu se graditi samo objekti koji svojim opostojanjem i aktivnostima ne ugrožavaju okoliš i život u naselju.

Potrebno je kontrolirati sve građevine u području poslovne zone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Članak 22.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 23.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u skladu s gradskom Odlukom o komunalnom redu.

Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te staklo, papir i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 24.

Uz državnu cestu D3 potrebno je urediti javne zelene površine.

Uređenje javnih zelenih površina, koje imaju svrhu zaštitnog zelenila, treba planirati u sklopu prometnih koridora.

Članak 25.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 26.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za građevine za koje se procjenjuje da svojim tehnološkim sadržajem mogu utjecati na stanje okoliša, može se odrediti potreba izrade procjene utjecaja na okoliš (PUO) spomenute građevine.

Ovo se prvenstveno odnosi na činjenicu da je poslovna zona locirana u neposrednoj blizini ribnjaka u Donjem Miholjcu, ali s druge strane neposredna blizina postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda omogućuje da se problemi eventualnog utjecaja na okoliš (voda) tehnički relativno jednostavno riješe.

Oblikovanje građevina i uređenje građevinskih čestica

Članak 27.

Oblikovanje građevina, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve građevine u području poslovne zone odrediti će se glavnim projektom.

Vrste i nagibi pokrova nisu ograničeni (vrste i nagibi pokrova rezultirati će iz namjene i funkcije građevine, izbora tehnologije i krovne konstrukcije i projekta odvodnje oborinskih voda s površine pokrova).

Arhitektonsko oblikovanje građevine treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja, primjenjujući pri tome najnovija saznanja u oblasti industrijskog oblikovanja.

Članak 28.

Građevinske čestice mogu se ograditi ogradom, maksimalne visine 2,20 m. Na prostoru prema javnoj prometnoj površini ograda se izvodi s unutrašnje strane građevinske čestice, a izvodi se i oblikuje od metalne konstrukcije na koju je postavljen žičani raster.

Članak 29.

Uređenju građevinskih čestica treba posvetiti dužnu pažnju, jer se time bitno doprinosi stvaranju "slike grada". Pri hortikulturnom uređenju treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste, karakteristične za ovo podneblje, te prirodne materijale.

Najmanje 20% površine građevinskih čestica treba biti ozelenjeno, a treba nastojati da pješačke površine unutar građevinske čestice budu popločene ili obrađene prirodnim materijalima.

Mjere ostvarivanja plana i obveze detaljnije razrade

Članak 30.

Sve građevinske i lokacijske dozvole, te izgradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području poslovne zone moraju biti u skladu sa ovim Odredbama za provođenje.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja građevinskih i lokacijskih dozvola primjeniti će se strože norme.

Članak 31.

Na području poslovne zone planirana je nova gradnja na preparceliranom zemljištu.

Preparcelacija zemljišta vrši se na temelju lokacijske dozvole koju izdaje nadležni ured za poslove prostornog uređenja.

Članak 32.

Stručnim prijedlogom elaborata za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno detaljnom programskom skicom koju će izraditi za to ovlaštena stručna organizacija potrebno je za izgradnju objekata u poslovnoj zoni naročito obraditi:

- veličinu i položaj parcele;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu;
- prometnu rješenje, uključivo promet u mirovanju;
- mogućnosti komunalnog opremanja parcele;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okolinu;
- mjere predviđene za zaštitu i sanaciju okoliša.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Danom stupanja na snagu ove Odluke za k.č.br. 235 k.o. Donji Miholjac prestaje važiti Kartografski prikaz broj 1. GUP-a Donjeg Miholjca - Plan namjene površina ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 1/96.) koji se zamjenjuje kartografskim prikazom broj 1. iz članka 2.II. ove Odluke.

Članak 34.

Ostali kartografski prikazi GUP-a Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 3/85, 9/88. i 1/96.) primjenjuju se za k.č.br. 235 k.o. Donji Miholjac u svim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa kartografskim prikazom broj 1. iz članka 2.II. ove Odluke.

Članak 35.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 izvornika Plana potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca.

Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

Dva izvornika Plana zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije.

Jedan izvornik dostavlja se Gradskoj upravi - Odjel za komunalno gospodarstvo Grada Donjeg Miholjca.

Jedan izvornik čuva se u pismohrani Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca.

U dokumentaciju iz stavka 1. ovog članka svatko ima pravo uvida.

Članak 36.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 3/85, 9/88. i 1/96.) za dio područja utvrđen u članku 3. ove Odluke.

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA:
Mirko Đebić,ing.polj.v.r.

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE		Strana
230.	Izmjene i dopune Statuta Grada Donjeg Miholjca	484
231	Odluka o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Donjeg Miholjca.....	486

.....

IZDAJE: Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca
Glavni i odgovorni urednik: Valent Poslon, upr. iur.,
Godišnja pretplata iznosi 150,00 kuna
Uplata se vrši na broj računa 33230-630-287
Proračun Grada Donjeg Miholjca

ŠIFRA. 21 7803 + matični broj
sa naznakom za: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca"