



Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca

Godina X.

Donji Miholjac, 5. lipnja 2007.

Broj: 6.

84.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Klasa : 350-03/06-01/4

Ur.broj : 2115/01-01-07-36

Donji Miholjac, 30. svibnja 2007. godine

Na temelju članka 26.a. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), točke II.1. alineja 3. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Donjeg Miholjca" ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 10/04) i članka 16. Statuta Grada Donjeg Miholjca, ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 03/98, 02/01, 10/01, 11/02 i 04/05)

Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 22. sjednici održanoj dana 30. svibnja 2007. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (u nastavku: UPU Industrijske zone).

UPU-om Industrijske zone se, na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije ("Županijski glasnik Osječko - baranjske županije" broj 01/02) (u daljnjem tekstu: PPOBŽ) i Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 12/05), (u daljnjem tekstu: PPUG Donjeg Miholjca), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita okoliša i prirodnih vrijednosti na području Industrijske zone Donji Miholjac.

UPU Industrijske zone sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za područje obuhvata.

Članak 2.

UPU-om Industrijske zone je obuhvaćen prostor izvan područja naselja Donji Miholjac planiran PPUG-om Donjeg Miholjca za gospodarsku proizvodnu namjenu - pretežito industrijsku (planska oznaka I1), površine oko 115,0 ha.

Granica obuhvata UPU-a Industrijske zone prikazana je na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2.000 koji su navedeni u slijujedećem članku.

Članak 3.

UPU Industrijske zone je sadržan u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni dio UPU-a Industrijske zone sadrži :

U V O D

I. OBRAZLOŽENJE UPU INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru grada Donjeg Miholjca

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

1.1.1.2. Stanje u prostoru

1.1.1.3. Ograničenja u prostoru

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

1.1.2.1. PUP Industrijske zone Donji Miholjac (SG 07/81)

1.1.2.2. Programska skica urbanističkog rješenja dijela Industrijske zone

1.1.2.3. Mjere poticanja razvoja poduzetništva

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometni sustav

1.1.3.2. Energetski sustav

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

1.1.3.4. Zbrinjavanje otpada

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE

I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

- 1.1.4.1. *Zaštita prirodne baštine*
 - 1.1.4.2. *Zaštita kulturne baštine*
 - 1.1.5. *OBVEZE IZ PPUG-a DONJEG MIHOLJCA*
 - 1.1.5.1. *Namjena površina*
 - 1.1.5.2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti*
 - 1.1.5.3. *Uvjeti gradnje prometne mreže, parkiranje i smještaj vozila*
 - 1.1.6. *OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE*
 - 1.1.6.1. *Demografski pokazatelji*
 - 1.1.6.2. *Gospodarski pokazatelji*
 - 1.1.6.3. *Prostorni pokazatelji*
2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 2.1. *Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja*
 - 2.1.1. *DEMOGRAFSKI RAZVOJ*
 - 2.1.2. *ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE*
 - 2.1.3. *PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA*
 - 2.1.4. *OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA*
 - 2.2. *Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata*
 - 2.2.1. *RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA*
(u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina)
 - 2.2.2. *UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE*
 - 2.2.3. *ZAŠTITA OKOLIŠA*
3. **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3.1. *Program gradnje i uređenja prostora*
 - 3.2. *Osnovna namjena prostora*
 - 3.2.1. *GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA*
 - 3.2.2. *ZELENE POVRŠINE*
 - 3.2.3. *POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA*
 - 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina*
 - 3.3.1. *PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA*
 - 3.3.2. *BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA*
 - 3.3.2.1. *Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja*
 - 3.3.2.2. *Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina*
 - 3.4. *Prometna i ulična mreža*
 - 3.4.1. *KOLNI PROMET*
 - 3.4.1.1. *Postojeći prometni sustav*
 - 3.4.1.2. *Planirani prometni sustav*
 - 3.4.2. *PARKIRALIŠTA I GARAŽE*
 - 3.4.2.1. *Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta*
 - 3.4.2.2. *Javna parkirališta*
 - 3.4.2.3. *Parkiranje terežnih vozila*
 - 3.4.3. *PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE*
 - 3.4.4. *UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI*
 - 3.5. *Komunalna infrastrukturna mreža*
 - 3.5.1. *POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE*
 - 3.5.1.1. *Pošta*
 - 3.5.1.2. *Javne telekomunikacije*
 - 3.5.2. *ENERGETSKI SUSTAV*
 - 3.5.2.1. *Plinska mreža*
 - 3.5.2.2. *Elektroenergetska mreža*
 - 3.5.2.3. *Ostali izvori energije*
 - 3.5.3. *VODNOGOSPODARSKI SUSTAV*
 - 3.5.3.1. *Vodopskrba*
 - 3.5.3.2. *Odvodnja otpadnih voda*

- 3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda
- 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE
 - 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
 - 3.6.2.1. Zaštita prirodne baštine
 - 3.6.2.2. Zaštita kulturne baštine
 - 3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA
 - 3.6.4. MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJA
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. ZRAK
 - 3.7.2. VODA
 - 3.7.3. TLO
 - 3.7.4. BUKA I VIBRACIJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRADEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Namjena građevina
 - 2.2. Oblik i veličina građevne čestice
 - 2.3. Veličina i površina građevina
 - 2.4. Smjestaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Visina i oblikovanje građevina
 - 2.6. Ograde i uređenje građevne čestice
 - 2.7. Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRADEVINA DRUSTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRADEVINA
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Veće pješačke površine
 - 5.1.3. Biciklistički promet
 - 5.1.4. Javni autobusni promet
 - 5.1.5. Benzinske postaje
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.2.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže
 - 5.2.2. Uvjeti gradnje pokretne telekomunikacijske mreže
 - 5.2.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Energetski sustav
 - 5.3.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža
 - 5.3.1.2. Distribucijska elektroenergetska mreža
 - 5.3.1.3. Javna rasvjeta
 - 5.3.1.4. Distribucijska plinska mreža
 - 5.3.1.5. Prirodno obnovljivi izvori energije
 - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.2.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRADEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Zaštita zraka
 - 9.2. Zaštita od buke
 - 9.3. Zaštita voda
 - 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti
 - 9.5. Zaštita od požara i eksplozije
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš
 - 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna odredbama za provođenje

Grafički dio UPU Industrijske zone sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2.000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Promet na i ulična mreža
 - 2.B. Javne telekomunikacije
 - 2.C. Energetski sustav
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Članak 4.

Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio UPU-a Industrijske zone iz stavka 2. i 3. prethodnog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca, kao izvornik pohranjen je u pismohrani Grada Donjeg Miholjca i sastavni je dio ove Odluke.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

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

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

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

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

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

- gospodarska namjena - proizvodna (ljubičasta - I)
- javne zelene površine - javni park (zelena - Z1)

- zaštitne zelene površine (zelena - Z)
- površine infrastrukturnih sustava: (bijela - IS)

Članak 7.

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

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

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Namjena građevina

Članak 8.

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

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

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

Članak 9.

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

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

2.2. Građevne čestice

Članak 10.

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

Veličina građevne čestice u pravilu ne može biti manja od 3.000 m², a oblik čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

Iznimno, parcele sjeverno od produžene ulice Kralja Držislava, istočno od produžene ulice Kralja Tomislava i zapadno od produžene ulice Ciglana mogu biti i manje od veličine propisane prethodnim stavkom ovog članka, ali ne smiju biti manje od 1.000 m².

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

Iznimno, veličina građevnih čestica može biti i manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na građevnim česticama koje su bile izgrađene prije donošenja ovog Plana, i to pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

2.3. Veličina i površina građevina

Članak 11.

U području UPU Industrijske zone određeno je:

- *najveća tlocrtna izgrađenost građevinske čestice, $K_{ig} = \max 0,50$*
- *najmanja tlocrtna izgrađenost građevinske čestice, $K_{ig} = \min 0,20$*

Ovisno o tehnološkim potrebama na parceli se može graditi jedna ili više samostojjećih građevina.

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

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

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

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

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

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

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

2.5. Visina i oblikovanje građevina

Članak 13.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 14.

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

Na krovštima je moguće predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika.

2.6. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 15.

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

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

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

Članak 16.

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

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

Članak 17.

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

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

- izgrađen priključak na javni vodovod, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javni vodovod*
 - izgrađen priključak na javnu kanalizaciju, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju priključka na javnu kanalizaciju*
 - izgrađene pješačke staze i javnu rasvjetu, odnosno preuzetu obvezu Grada Donjeg Miholjca za izgradnju pješačke staze i javne rasvjete*
 - izgrađen priključak na niskonaponsku električnu mrežu, odnosno pribavljenu elektroenergetsku suglasnost za priključak na niskonaponsku električnu mrežu*
- Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici prema normativima za određenu namjenu.*

Članak 18.

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

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 19.

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

Iznimno, sadržaje javnih i društvenih djelatnosti moguće je smještavati kao prateće sadržaje.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

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

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

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

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

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

Članak 22.

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

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

Članak 23.

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 25.

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

Koridor javnoprometne površine obavezno sadrži:

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

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

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 26.

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

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

- najmanje po jedno parkirališno - garažno mjesto na 5 zaposlenih na predmetnoj građevinskoj čestici
- odnosno, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati: za proizvodnu namjenu - 8 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine, a za ostale poslovne sadržaje - 15 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine

pri čemu se koristi normativ koji osigurava veći broj PGM na građevinskoj čestici predmetne građevine.

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

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

Članak 27.

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

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

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

Članak 28.

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

5.1.2. Veće pješačke površine

Članak 29.

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

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

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

Širina pješačkih staza iz stavka 1. ovog članka ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.3. Biciklistički promet

Članak 30.

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

Smještaj biciklističkih staza:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze biti će određen detaljnom projektnom dokumentacijom.

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

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

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 31.

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

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

5.1.5. Benzinske postaje

Članak 32.

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

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

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.2.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže

Članak 33.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.2. Uvjeti gradnje pokretne komunikacijske mreže

Članak 34.

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

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

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

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

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

5.2.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza

Članak 35.

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

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

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

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

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

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

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

5.3.1. Energetski sustav

Članak 37.

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

- elektroenergetsku mrežu i*
- plinsku mrežu.*

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

5.3.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 38.

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

5.3.1.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 39.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.3. Javna rasvjeta

Članak 40.

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

5.3.1.4. Distribucijska plinska mreža

Članak 41.

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

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

Srednjotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu planiranih prometnica u skladu s važećim propisima, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa. Visina nadsloja je najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m.

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

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

5.3.1.5. Prirodno obnovljivi izvori energije

Članak 42.

UPU-om Industrijske zone moguća je gradnja manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca, biomase i slično.

UPU-om Industrijske zone omogućeno je:

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

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 43.

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

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

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

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 44.

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

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

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

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

Širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

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

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

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

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

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 45.

UPU-om Industrijske zone planirano je:

- odvodnja Industrijske zone priključit će se na javni kanalizacijski sustav grada Donjeg Miholjca*
- u svim novoplaniranim ulicama Industrijske zone planiran je smještaj odvodnih kanala, a njihovi profili će se konačno definirati projektnom dokumentacijom.*

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

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

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

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.

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

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

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

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

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

5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 46.

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

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

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

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

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 47.

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

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

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

Građevine iz alineje 1. i 2. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

Članak 48.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 49.

Na području obuhvata UPU Industrijske zone ne postoje zaštićeni dijelovi prirode. UPU-om Industrijske zone kao mjere i uvjeti zaštite prirode propisuje se:

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

Članak 50.

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

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

Članak 51.

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

Ukoliko bi se na području Industrijske zone, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

8. Postupanje s otpadom

Članak 52.

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

Članak 53.

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

Za reciklažna dvorišta iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je :

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

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

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

Članak 54.

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

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

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 55.

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

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

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

9.1. Zaštita zraka

Članak 56.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.2. Zaštita od buke

Članak 57.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.3. Zaštita voda

Članak 58.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

Članak 59.

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

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

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 60.

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

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 61.

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

Članak 62.

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

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

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

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 63.

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

10.2. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 64.

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

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna odredbama za provođenje

Članak 65.

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

C. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 66.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac ovjerenih potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca i pečatom Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca.

Jedan izvornik UPU-a Industrijske zone čuva se u pismohrani Grada Donjeg Miholjca, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva*
 - Uredu državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - Ispostava Donji Miholjac*
 - Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije*
- U dokumentaciju UPU Industrijske zone Donji Miholjacsvatko ima pravo uvida.*

Članak 67.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Zoran Kovač, dipl.ing.polj., v.r.

S A D R Ź A J

GRADSKO VIJEĆE

	Strana
84. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac	185

.....

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"