

Naručitelj :
REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD DONJI MIHOLJAC



Izvršitelj:
CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

Donji Miholjac – Zagreb, svibanj 2007.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC



Naručitelj :
REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD DONJI MIHOLJAC

Gradonačelnik:

Eduard ŠRAJER

Koordinacija za Grad Donji Miholjac:

Darinka DOMBI, arh.tehn.



Izvršitelj:
CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

Direktor CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Koordinacija :

Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade :

Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh.

Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Mr.sc. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.

Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.

Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.

Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

Donji Miholjac - Zagreb, svibanj 2007.

GRAD DONJI MIHOLJAC

Naziv prostornog plana :

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Donjeg Miholjca za razdoblje od 2004. do 2008.g.:
Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca 10/04

Odluka Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca o donošenju UPU Industrijske zone Donji Miholjac:
Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca 06 / 07

Javna rasprava objavljena je:
u "Glasu Slavonije" 30. studenog 2006. godine

Javni uvid održan :
od : 11. prosinca 2006. godine
do : 11. siječnja 2007. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....
Darinka Dombi, arh.tehn.

Suglasnost na plan :

URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO - BARANJSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - Ispostava Donji Miholjac
temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju, NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04
suglasnost klasa: 350-02/07-01/2 ur.broj: 2158-12-03/4-07-06 od 14. svibnja 2007. godine

Pravna osoba koja je izradila plan:

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba :

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana:

- Za Grad Donji Miholjac :
- Za CPA d.o.o. :

- Darinka Dombi, arh.tehn.
- Neda Kaminski - Kirš, dipl. ing.arh.

Voditelj izrade plana:

- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:

1. Neda Kaminski-Kirš, dipl. ing. arh.
2. Tomislav Dolečki, dipl. ing. arh.
3. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh.

4. Mr.sc. Vladimir Žanić, dipl. ing. prom.
5. Maša Mujakić, dipl.ing.arh.
6. Petra Maksan, dipl.ing.arh.
7. Ankica Tomić, dipl.ing.građ.

Pečat Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Donjeg Miholjca:

M.P.

.....
Zoran Kovač

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....
(ime, prezime, potpis)

M.P.

dokumentacija o tvrtki CPA d.o.o. :

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
 - rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (klasa: UP/I-350-07/91-01/216 urbr: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
-

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

MBS:
080012259

TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:
1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:
1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:
1 18,200.00 kuna

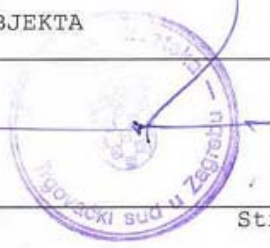
PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik
1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:
1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

Cl Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
Zagreb, Trpanjska 22



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/1208-2	15.11.1995.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 22.05.2007.

Ovlaštena osoba: _____





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za sljedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/216
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Nede Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kukuljevićeva ul. 10, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NEDA KAMINSKI KIRŠ (JMBG 2001953335089) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 109, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Nedi Kaminski Kirš,
10000 Zagreb, Kukuljevićeva ul. 10
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

suglasnosti i mišljenja na plan :

- Ured državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - Ispostava u Donjem Miholjcu - suglasnost prema članku 26.b. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), klasa: 350-02/07-01/2 ur.broj: 2158-12-03/4-07-06 od 14. svibnja 2007. godine; na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije, klasa: 350-04/06-01/7 ur.broj: 2158/1-01-10-07-8 od 10. svibnja 2007. godine
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode - mišljenje prema članku 124. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05), klasa: 612-07/06-49/377 ur.broj: 532-08-02-04/1-07-08 od 02. travnja 2007. godine
 - Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša - mišljenje prema članku 18. Zakona o obrani (NN 33/02 i 58/02), klasa: 350-02/06-01/120, urbroj: 512M3-020202-06-3 od 15. prosinca 2006. godine
 - HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava - mišljenje prema članku 21. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), klasa: 350-02/06-01/32, urbroj: 374-22-1-07-4 od 05. ožujka 2007. godine
-



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO-BARANJSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA,
GRADITELJSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC

Klasa: 350-02/07-01/2
Urbroj: 2158-12-03/4-07-06
Donji Miholjac, 14. svibnja 2007. god.

Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Donji Miholjac, povodom zahtjeva Grada Donji Miholjac, temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, i 100/04), a po prethodno pribavljenom mišljenju Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Klasa: 350-04/06-01/7, Urbroj: 2158/1-01-10-07-8 od 10. svibnja 2007. godine, izdaje

SUGLASNOST

o usklađenosti Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac s Prostornim planom Osječko-baranjske županije, ("Županijski glasnik" broj 01/02)

Utvrđuje se da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac izrađen od strane CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb od travnja 2007. godine usklađen s Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 01/02).

PO OVLAŠTENJU PREDSTOJNIKA
VODITELJ ISPOSTAVE:
Branko Matijević, dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. Grad Donji Miholjac, Vukovarska 1, Donji Miholjac
2. CPA, centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, Zagreb
3. Evidencija akata - ovdje,
4. Arhiva – ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSIJEK, Kapucinska 40/I
Tel. (031) 213 378, fax: (031) 213 377
e-mail: prostor@obz.hr

Klasa: 350-04/06-01/7
Urbroj: 2158/1-01-10-07-8
U Osijeku, 10. svibnja 2007. godine

**URED DRŽAVNE UPRAVE U
OSJEČKO-BARANJSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
Ispostava Donji Miholjac**

**Vukovarska 1
31540 Donji Miholjac**

Predmet: ***Urbanistički plan uređenja Industrijske
zone Donji Miholjac
- mišljenje, daje se***

Veza Vaša klasa: 350-02/07-01/2, urbroj: 2158-12-03/4-07-4, od 25. travnja 2007. godine

Poštovani,

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) dajemo:

MIŠLJENJE

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac koji je ispravljen sukladno primjedbama i zaprimljen u ovom Zavodu 27. travnja 2007. godine pod klasom: 350-04/06-01/7 i urbrojem: 2158-03-07-7, u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 01/02).

U privitku Vam dostavljamo ispravljeni primjerak Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac na koji smo dali pozitivno mišljenje.

S poštovanjem,



Na znanje:

- CPA, Odranska 2, 10000 Zagreb
- Grad Donji Miholjac, Vukovarska 1, 31540 Donji Miholjac

U privitku:

- Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac ispravljen sukladno primjedbama



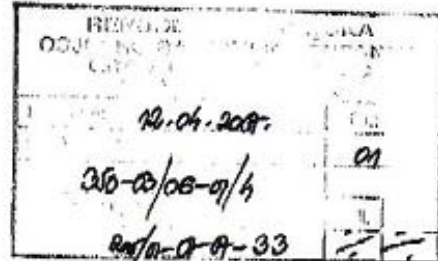
REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/06-49/377

URBROJ: 532-08-02-04/1-07-08

Zagreb, 02. travnja 2007.



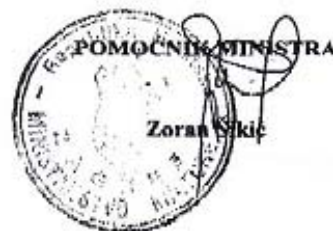
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC

Predmet: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac

- mišljenje, daje se

Temeljem dostavljenog Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac koji je izradio CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba u veljači 2007.g. Ministarstvo kulture očituje se kako slijedi:

Uvidom u Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac i na osnovu prije izdanog očitovanja od 17. srpnja 2006.g. (KLASA: 612-07/06-49/377, URBROJ: 532-08-02-02/4-06-04) utvrđeno je da je prostorno-planska dokumentacija izmijenjena i dopunjena u skladu s prije izdanim očitovanjem pod gornjom klasom te se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac može uputiti u daljnji postupak usvajanja i donošenja.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SLUŽBA ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/06-01/120
URBROJ: 512M3-020202-06-3

Zagreb, 15. prosinca 2006.

N.01. 2007.

Osječko-baranjska županija
GRAD DONJI MIHOLJAC
Gradsko poglavarstvo
Vukovarska 1
31540 DONJI MIHOLJAC

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac,
očitanje, dostavlja se-

VEZA: Vaš dopis Klasa:350-03/06-01/4, Urbroj:2115/01-02-06-17
od 01. prosinca 2006.

Temeljem odredbi članka 18. Zakona o obrani (N.N. 33/02 i 58/02) i odredbi Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama (N.N. 175/03), a povodom vašeg poziva za sudjelovanjem u javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac, obavještavamo vas da nema posebnih zahtjeva obrane u predmetnom planu.

SZ

[Handwritten signature]

S poštovanjem,

NAČELNIK

[Handwritten signature]
pukovnik

Tomislav Čeprnić, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE SLIVA
DRAVE I DUNAVA
Splavarska 2a, 31000 OSIJEK

telefon: 031/252-800
telefaks: 031/252-899

08. 03. 2007.

350-03/06-01/4

2007-01-09-30

Klasa: 350-02/06-01/32
Urbroj: 374-22-1-07-4
Osijek, 05. ožujka 2007.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO POGLAVARSTVO
Vukovarska 1
31540 DONJI MIHOLJAC

Predmet: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja
Industrijske zone Donji Miholjac

- mišljenje, dostavlja se

Dopisom (klasa: 350-06/06-01/4, urbroj: 2115/01-02-06-26 od 19. veljače 2007.) dostavili ste nam konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac na uvid.

U predmetnom Planu korektno su uvršteni podaci o vodnom gospodarstvu na području obuhvata Plana (dopis Hrvatskih voda, VGI Karašica-Vučica Donji Miholjac, klasa: 350-02/06-01/0012, urbroj: 374-3202-1-06-2 od 26. srpnja 2006.) te isti možete uputiti Gradskom vijeću Grada Donjeg Miholjca na usvajanje.

S poštovanjem.

O tome obavijest:

1. Služba razvitka i katastarsa, ovdje
2. Arhiv



Direktor

Zoran Đuroković, dipl.ing.grad.

SADRŽAJ ELABORATA:

tekstualni dio plana :

U V O D	1
I. OBRAZLOŽENJE	7
1. POLAZIŠTA	9
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru grada Donjeg Miholjca	9
1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	9
1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE	13
1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	16
1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	18
1.1.5. OBVEZE IZ PPUG-a DONJEG MIHOLJCA	19
1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE	23
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	24
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	24
2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ	24
2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE	24
2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	25
2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA	26
2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata	27
2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	27
2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	28
2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA	28
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	29
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	29
3.2. Osnovna namjena prostora	29
3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA	30
3.2.2. ZELENE POVRŠINE	31
3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	31
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	32
3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA	32
3.3.2. BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	32
3.4. Prometna i ulična mreža	33
3.4.1. KOLNI PROMET	33
3.4.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE	34
3.4.3. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE	35
3.4.4. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	35
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	36
3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	36
3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV	38
3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	42
3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	46

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	47
3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE	47
3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	50
3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA	51
3.6.4. MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJA	52
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	53
3.7.1. ZRAK	53
3.7.2. VODA	53
3.7.3. TLO	54
3.7.4. BUKA I VIBRACIJE	54

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE **55**

A. OPĆE ODREDBE **57**

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE **60**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	60
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	61
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	64
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	64
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	65
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	66
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	68
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	69
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	74
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	75
8. Postupanje s otpadom	75
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	76
10. Mjere provedbe plana	77
10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA	77
10.2. OBVEZA IZRADE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ	77
10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE	77

C. ZAVRŠNE ODREDBE **78**

DOKUMENTACIJA KORIŠTENA U IZRADI PLANA **79**

grafički dio plana :

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 2.000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A. PROMET NA I ULIČNA MREŽA	mj. 1 : 2.000
2.B. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	mj. 1 : 2.000
2.C. ENERGETSKI SUSTAV	mj. 1 : 2.000
2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1 : 2.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1 : 2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1 : 2.000

U V O D

Temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Donjeg Miholjca za razdoblje od 2004. do 2008. godine (SG 10/04) i Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05), te je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Grad Donji Miholjac pristupio je izradi UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Po provedenom javnom nadmetanju izrada Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac povjerena je tvrtki CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba kao najpovoljnijem ponuđaču, te je između Grada Donjeg Miholjca i CPA d.o.o. sklopljen Ugovor o izradi UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Donji Miholjac izrađuje se po metodologiji utvrđenoj Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i u skladu s procedurom utvrđenom Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98).

Nositelj izrade plana je Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo, društvene djelatnosti i financije Grada Donjeg Miholjca, koji provodi sve poslove oko postupka izrade i donošenja UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

UPU Industrijske zone Donji Miholjac izrađuje se u mjerilu 1:2.000 na digitalnoj topografsko - katastarskoj podlozi sukladno slijedećim dokumentima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Prostorni plan uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05),
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Donjeg Miholjca za razdoblje od 2004. do 2008. godine (SG 10/04), te
- ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu odnosno funkciju prostora.

Temeljna prostorno - planerska određenja UPU Industrijske zone Donji Miholjac utvrđena su PPUG-om Donjeg Miholjca kao planom šireg područja i okvir su za izradu Plana.

UPU Industrijske zone Donji Miholjac za područje obuhvata utvrđuje:

- osnovne uvjete, način i oblike korištenja i namjene javnih i drugih površina,
- prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te
- smjernice za oblikovanje, korištenje uređenje i zaštitu prostora.

Za potrebe izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac Grad Donji Miholjac je od Državne geodetske uprave, Odjela za kartografiju i Odjela za fotogrametriju pribavio podloge:

- digitalni orto - foto područja obuhvata Plana,
- digitalna topografsko - katastarska karta područja obuhvata Plana u mj. 1:2.000.

U skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) za potrebe izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac zatraženi su podaci i dokumentacija potrebni za izradu plana od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Podaci su dobiveni od:

TIJELA DRŽAVNE UPRAVE:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/06-49/377, urbroj: 532-08-02-02/4-06-04 od 17. srpnja 2006. godine)
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/06-01/62, urbroj: 512M3-020202-06-3 od 28. lipnja 2006. godine)
- URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO - BARANJSKOJ ŽUPANIJI, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC (dopis klasa: 350-02/06-01/11, urbroj: 2158-12-03/4-06-02 od 25. svibnja 2006. godine i dopis klasa: 350-02/06-01/09, urbroj: 2158-12-03/4-06-02 od 31. svibnja 2006. godine)
- URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO - BARANJSKOJ ŽUPANIJI, Služba za društvene djelatnosti - ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC (dopis klasa: 500-01/06-01/01, urbroj: 2158-12-0271-06-2 od 05. lipnja 2006. godine)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Osijek (dopis klasa: 350-05/06-01/05, urbroj: 543-09-01-06-2 od 20. listopada 2006. godine)

ŽUPANIJSKA UPRAVA:

- OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i gospodarstvo (dopis klasa: 350-01/06-01/2, urbroj: 2158/1-01-16-06-2 od 24. svibnja 2006. godine)
- OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za društvene djelatnosti Osijek (dopis klasa: 602-01/06-01/23, urbroj: 2158/1-01-14-06-3 od 30. svibnja 2006. godine)

PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA:

- UPRAVA ZA CESTE OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE (dopis broj: 2158/3-01/06-929 od 23. svibnja 2006. godine)
- HRVATSKE CESTE d.o.o. Sektor održavanja Osijek (dopis urbroj: 345-553OS-817/06 MM od 23. svibnja 2006. godine)
- HP - HRVATSKA POŠTA d.d., POŠTANSKO SREDIŠTE POŠTA OSIJEK (dopis broj: SI/4-3.1.-40-10/06 od 23. svibnja 2006. godine)
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA 4 - ISTOK (dopis broj: R4N3-122029/06 od 23. svibnja 2006. godine)
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor (dopis broj: 372915 ŠD/TV od 29. svibnja 2006. godine)
- HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek (dopis broj: 3/21-168/06 od 14. lipnja 2006. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., DP "ELEKTROSLAVONIJA", POGON NAŠICE, Pogonski ured Donji Miholjac (dopis broj: 400802003-467/06.DL. od 07. lipnja 2006. godine)
- HEP - PLIN d.o.o., POGON DISTRIBUCIJE PLINA OSIJEK (dopis broj: F000 00 009-019./2006/JZ od 25. svibnja 2006. godine i dopis broj: F000 00 009-033./2006/JZ od 16. lipnja 2006. godine)
- PLINACRO d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba prostornih, geodetskih i imovinsko - pravnih poslova (e-mail od 27. svibnja 2006. godine)

- HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVA DRAVE I DUNAVA, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE "KARAŠICA - VUČICA" (dopis klasa: 350-02/06-01/0012, urbroj: 374-3202-1-06-2 od 26. srpnja 2006. godine)
- KOMUNALNO GOSPODARSTVO "PARK" d.o.o. (dopis broj: 01-82/2006 od 16. svibnja 2006. godine i dopis broj: 01-141/2006 od 27. lipnja 2006. godine)

Za izradu UPU Industrijske zone Donji Miholjac zatraženi su podaci, ali u traženom roku nisu se očitovale slijedeća tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku
- URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO - BARANJSKOJ ŽUPANIJI, Služba za gospodarstvo - ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC
- OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Agencija za razvoj
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj
- HAT - Hrvatska agencija za telekomunikacije

Grad Donji Miholjac je također proveo anketu za dostavu podataka za izradu UPU naselja i Industrijske zone Donji Miholjac kojom su zatraženi podaci od značajnijih gospodarskih i društvenih subjekata na području grada, a oglasom su na izjašnjavanje pozvani i zainteresirani građani, te su sve dobivene sugestije vezane na prostor Industrijske zone Donji Miholjac razmatrane prilikom izrade Plana.

U izradu plana aktivno se uključio i **Miholjački poduzetnički centar**, institucija koju su kao potporu poduzetnicima osnovali Osječko - baranjska županija, Grad Donji Miholjac i Općina Magadenovac radi poticanja razvoja poduzetništva i pružanja usluga obrtnicima, malim i srednjim poduzetnicima.

Po pribavljanju i usuglašavanju traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu plana stručni tim CPA je izradio elaborat :

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC
Polazišta, ocjena stanja i mogućnosti uređenja prostora
Ciljevi prostornog uređenja

kao pripremnu fazu za izradu Konceptije UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

U skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), CPA je izradio elaborat:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC
- Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu -

Nacrt prijedloga UPU Industrijske zone Donji Miholjac prezentiran je na prethodnoj raspravi koja je održana 17. listopada 2006. godine i na koju je, u skladu s odrednicama članka 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), Grad Donji Miholjac na sudjelovanje pozvao tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima te druge fizičke i pravne osobe, za koje je to ocijenio potrebnim.

Na Nacrt prijedloga UPU Industrijske zone Donji Miholjac službeno su se očitovali:

- KOMUNALNO GOSPODARSTVO "PARK" d.o.o. (dopis broj: 01-169/2006. od 23. listopada 2006.g.)
- UDRUGA POKRETNIH KOMUNIKACIJA HRVATSKE (dopis od 17. listopada 2006. godine)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO - BARANJSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutrašnjih poslova (dopis broj: 511-07-20/04-5790/2-06. BZ od 21. listopada 2006. godine)
- URED DRŽAVNE UPRAVE U OSJEČKO - BARANJSKOJ ŽUPANIJI, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - ISPOSTAVA DONJI MIHOLJAC (dopis klasa: 350-02/06-01/15, urbroj: 2158-12-03/4-06-02 od 26. listopada 2006. godine)
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA 4 - ISTOK (dopis broj: 4BB-OS-302998/06 od 27. listopada 2006. godine)
- HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek (dopis broj: 3/21-292/06 od 13. studenog 2006. godine)

Nakon provedene prethodne rasprave, kao i dodatnih usklađenja pojedinih elemenata plana, Nacrt Prijedloga UPU Industrijske zone Donji Miholjac, zajedno s Izvješćem o izvršenoj prethodnoj raspravi, razmotrilo je Gradsko poglavarstvo Grada Donjeg Miholjca, te utvrdilo:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC
- Prijedlog plana za javnu raspravu -

Temeljem Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Donjeg Miholjca od 28. studenog 2006. godine, a u skladu s odrednicama Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98) Gradsko poglavarstvo Grada Donjeg Miholjca zadužilo je Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo, društvene djelatnosti i financije Grada Donjeg Miholjca da objavi i provede javnu raspravu o Prijedlogu UPU Industrijske zone Donji Miholjac s javnim uvidom u trajanju od najmanje 30 dana.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU Industrijske zone Donji Miholjac je započela 11. prosinca 2006. godine i trajala do 11. siječnja 2007. godine.

U postupku javne rasprave 13. prosinca 2006. godine održano je javno izlaganje o Prijedlogu UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Sukladno Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98) Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo, društvene djelatnosti i financije Grada Donjeg Miholjca, u suradnji sa CPA d.o.o. kao stručnim izrađivačem pripremio je Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Prijedlog UPU Industrijske zone Donji Miholjac i Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU Industrijske zone Donji Miholjac razmatrilo je na svojoj sjednici održanoj 16. veljače 2007. godine Gradsko poglavarstvo Grada Donjeg Miholjca te utvrdilo:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC
- Konačni prijedlog plana -

Za potrebe pribavljanja suglasnosti Ureda državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - Ispostava Donji Miholjac Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo izradio je očitovanje (klasa: 350-04/06-01/7, urbroj: 2158/1-01-10-07-5 od 30. ožujka 2007. godine), te je na sastanku održanom 16. travnja 2007. godine u Donjem Miholjcu dogovoren način usuglašavanja konačnog prijedloga UPU Industrijske zone Donji Miholjac sa Prostornim planom uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05).

Na konačni prijedlog UPU Industrijske zone Donji Miholjac suglasnosti i mišljenja propisana Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i ostalim zakonskim propisima,¹ dali su:

- Ured državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove - Ispostava Donji Miholjac (suglasnost klasa: 350-02/07-01/2 ur.broj: 2158-12-03/4-07-06 od 14. svibnja 2007. godine); na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije (mišljenje klasa: 350-04/06-01/7 ur.broj: 2158/1-01-10-07-8 od 10. svibnja 2007. godine)
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode (mišljenje klasa: 612-07/06-49/377 ur.broj: 532-08-02-04/1-07-08 od 02. travnja 2007. godine)
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša (mišljenje klasa: 350-02/06-01/120, urbroj: 512M3-020202-06-3 od 15. prosinca 2006. godine)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava (mišljenje klasa: 350-02/06-01/32, urbroj: 374-22-1-07-4 od 05. ožujka 2007. godine)

Na prijedlog Gradskog Poglavarstva Grada Donjeg Miholjca

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

usvojilo je Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 22. sjednici održanoj 30. svibnja 2007. godine.

¹ Prije donošenja UPU Industrijske zone Donji Miholjac potrebno je pribaviti:

- suglasnost Ureda državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Donji Miholjac koja se donosi na temelju mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje i graditeljstvo Osječko - baranjske županije (prema članku 26.b. Zakona o prostornom uređenju, NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- mišljenje Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode (čl. 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05)
- mišljenje Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02 i 58/02)
- mišljenje Hrvatskih voda, VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava (prema članku 21. Zakona o vodama, NN 107/95 i 150/05)

te osigurati sudjelovanje Ministarstva unutarnjih poslova (članak 12. Zakona o zaštiti od požara, NN 58/93 i 29/05).

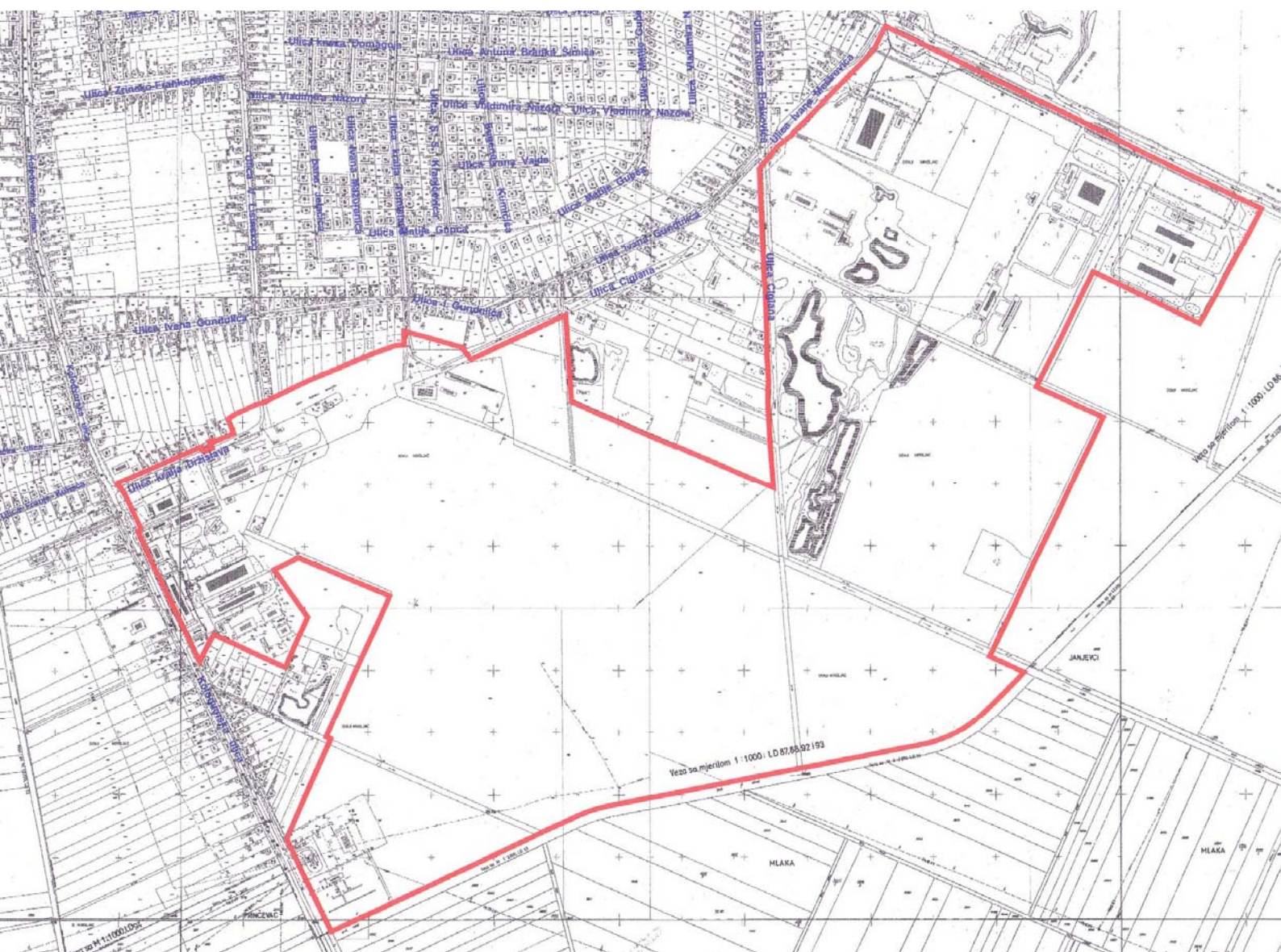
**I. OBRAZLOŽENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC**

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



PODRUČJE OBUHVATA UPU INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

Područje obuhvata izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac određeno je kartografskim prikazom 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05) i direktno se nastavlja na područje obuhvata UPU naselja Donji Miholjac koji se izrađuje istovremeno s UPU Industrijske zone.

Iz područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac izuzeti su stambeni dijelovi uz Kolodvorsku ulicu, te ulicu Ciglana (koji su uključeni u UPU naselja), te krajnji istočni dio čija je realizacija u tijeku na temelju dosada važeće urbanističke dokumentacije.

Površina obuhvata izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac iznosi cca 115 ha.

Područje obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac ograničeno je:

- na sjeveru: ulicom Kralja Držislava, ulicom Ciglana i ulicom Ivana Meštrovića, te produženom Vukovarskom ulicom (D 34)
- na istoku: granicom obuhvata urbanističkog rješenja dijela Industrijske zone iz lipnja 2000. godine
- na jugu: koridorom južne obilaznice grada Donjeg Miholjca
- na zapadu: Kolodvorskom ulicom, odnosno granicama postojećih stambenih parcela u Kolodvorskoj ulici

1.1.1.2. Stanje u prostoru

Područje obuhvata Plana danas je izgrađeno samo u rubnim dijelovima (sjevernom i zapadnom) dok se najveći, središnji dio još uvijek koristi kao poljoprivredno zemljište.

Postojeća parcelacija ne predstavlja bitno ograničenje u prostoru jer se radi o velikim parcelama koje su većim dijelom u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca.

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a postojeći način korištenja ne posjeduje vrijednost autohtonog ambijenta.

Područje obuhvata Plana je ravno (cca 96 m n.m.), sa blagim padom od sjevera prema jugu, te je izuzetno povoljno za planiranu gospodarsku namjenu. Izuzetak je dio prostora bivše Ciglane koji je devastiran eksploatacijom zemlje i za čije privođenje namjeni je potrebno izvršiti nasipavanje terena.

1.1.1.3. Ograničenja u prostoru

Značajnija ograničenja u prostoru koja su uzeta u obzir prilikom izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac bila su:

- postojeća izgradnja gospodarskih sadržaja u rubnim dijelovima područja obuhvata
- postojeća stambena izgradnja u kontaktnim zonama područja obuhvata
- planirana izgradnja gospodarskih sadržaja za koju su izdane lokacijske i građevinske dozvole
- postojeći putevi i kanali u sklopu obuhvata Plana
- postojeći i planirani infrastrukturni koridori (prvenstveno energetske veze na TS 110/35 kV Donji Miholjac)



POSTOJEĆI INDUSTRIJSKI POGONI UZ VUKOVARSKU ULICU



POSTOJEĆI INDUSTRIJSKI POGONI UZ KOLODVORSKU ULICU



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI UZ ULICU CIGLANA



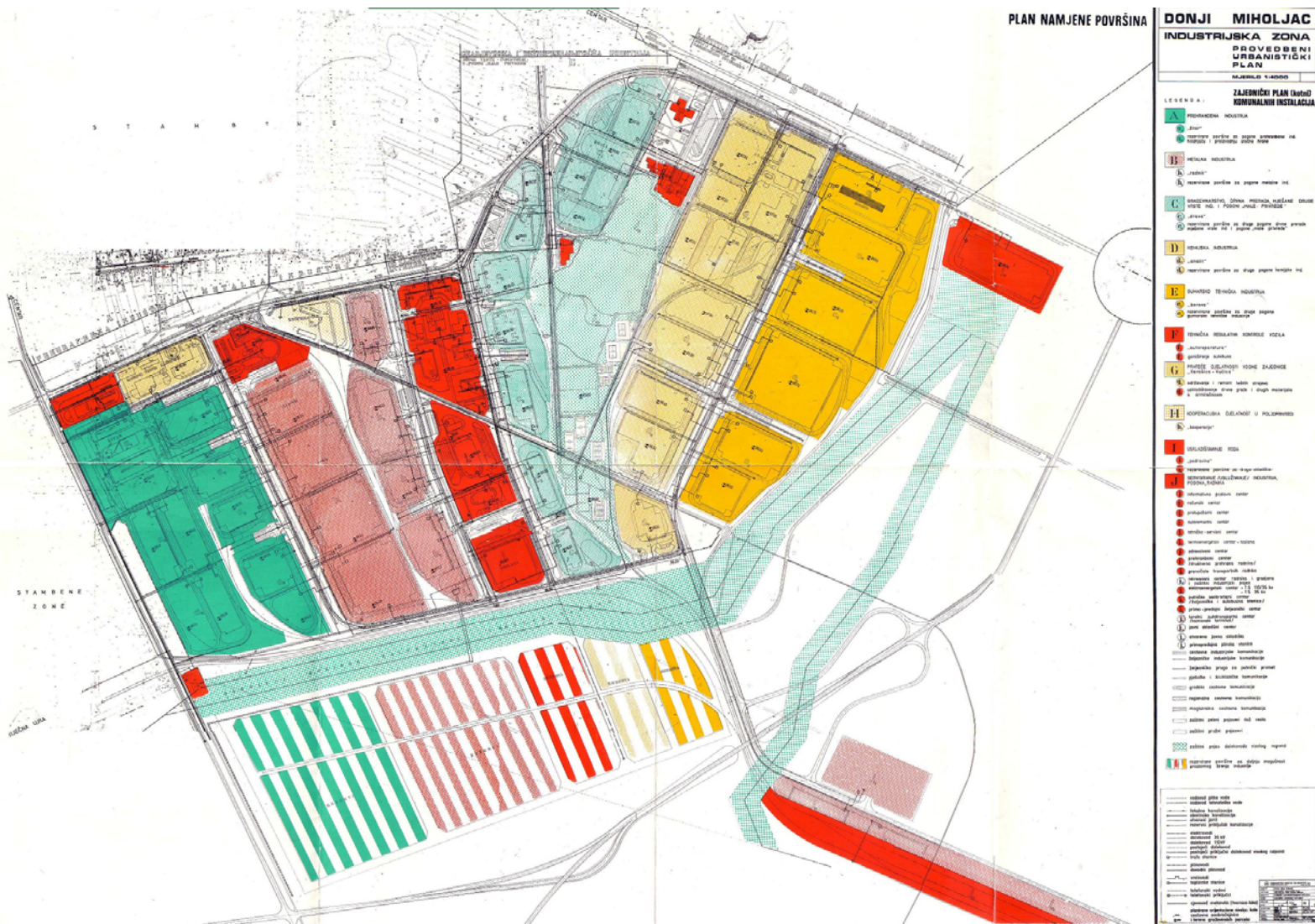
KONTAKT POSTOJEĆE INDUSTRIJE I STANOVANJA - ULICA KRALJA DRŽISLAVA

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Izrada razvojnih programa za područje Industrijske zone Donji Miholjac započela je početkom osamdesetih godina kada su komparativne prednosti za smještaj industrijskih kapaciteta u gradu Donjem Miholjcu, a naročito u prostoru današnje Industrijske zone potakle izradu dokumenata kojima se nastojalo regulirati prostorni razvoj ovog područja.

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

Planiranje razmatranog prostora za potrebe razvoja industrije započelo je izradom PUP-a Industrijske zone - Donji Miholjac (SG 07/81) koji je obuhvatio područje industrijske zone u južnom dijelu Donjeg Miholjca u kome je bila predviđena izgradnja prehrambene metalne, građevinske, drvene, kemijske i gumarsko - tehničke industrije, te prostori za smještaj komunalnih službi, skladišta i servisa. U industrijskoj zoni bi se na površini od 170,0 ha (od čega su industrijske površine iznosile 114,1 ha ili 67,1%) zaposlilo oko 3.000 radnika.



PUP INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC (SG 07/81)

Planom je predviđeno je direktno prometno povezivanje industrijske zone na južnu cestovnu obilaznicu i planirani industrijski željeznički kolosjek, te komunalno opremanje elektromrežom, plinovodom, vrelovodom, telefonskom mrežom, vodovodom pitke i tehnološke vode, te separatnim sistemom kanalizacije.

Plan je realiziran u dijelu rubnih područja (uz Kolodvorsku i Vukovarsku ulicu), a veliki problem u provedbi predstavljale su već tada izgrađene stambene enklave koje su bile predviđene za rušenje.

PUP Industrijske zone - Donji Miholjac stavljen je izvan snage 1995. godine.

1.1.2.2. Programska skica urbanističkog rješenja dijela Industrijske zone

Za istočni dio Industrijske zone u Donjem Miholjcu, površine cca 17,7 ha, izrađena je u lipnju 2000. godine Programska skica urbanističkog rješenja (izrađivač: CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb) temeljem kojeg je formirano 25 novih parcela proizvodnih djelatnosti.

Temeljem dotadašnjih upita potencijalnih ulagača veličina novoformiranih parcela bila je između 3.000 i 4.000 m², što se u kasnijoj realizaciji pokazalo premalom površinom.

Pristup obuhvaćenom području osiguran je s postojeće državne ceste Osijek - Donji Miholjac - Podravska Slatina.



HEMA PROSTORNE ORGANIZACIJE ISTOČNOG DIJELA INDUSTRIJSKE ZONE

1.1.2.3. Mjere poticanja razvoja poduzetništva

Usvajanjem Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05), stvoreni su preduvjeti za realno planiranje razvoja Industrijske zone Donji Miholjac. Namjena prostora planirana je realno, u skladu s postojećom stambenom i gospodarskom izgradnjom, a definirana je i trasa južne obilaznice kao i odgovarajući preduvjeti za opremanje Industrijske zone komunalnom infrastrukturom.

Grad Donji Miholjac vlasnik je cca 65,0 ha zemljišta u sklopu Industrijske zone, a poduzetnicima koji su zainteresirani za gradnju proizvodnih pogona i hala nudi **brojne pogodnosti, poticaje i olakšice za ulaganje u Industrijsku zonu:**

- infrastrukturno opremljeno zemljište po cijeni od 2,0 € za 1,0 m²
- poduzetnici koji izgrade poslovni objekt u roku od 12 mjeseci ostvaruju pravo na diskontnu cijenu parcele za 1 kn, a ako izgrade poslovni objekt za 24 mjeseca, plaćaju pola kupoprodajne cijene
- djelomično ili u cijelosti oslobođanje od obveze plaćanja:
 - lokalnih poreza
 - komunalne naknade (2 godine)
 - komunalnog doprinosa – 1 kn/m³
 - priključka na sustav odvodnje i vodoopskrbe

Dodatni poticaj za ulaganje u Industrijsku zonu Donji Miholjac svakako predstavlja i izvanredan geoprometni položaj:

- Donji Miholjac je smješten u neposrednoj blizini (cca 3,0 km) granice s Republikom Mađarskom
- izvanredan pristup tržištu EU, te tržištima Jugoistočne i Istočne Europe
- neposredna blizina planirane autoceste (koridor Vc)

Osječko - baranjska županija, Grad Donji Miholjac i Općina Magadenovac su osnivači **Miholjačkog poduzetničkog centra** koji je osnovan kao potporna institucija radi poticanja razvoja poduzetništva i pružanja usluga obrtnicima, malim i srednjim poduzetnicima.

U Miholjačkom poduzetničkom centru poduzetnici mogu dobiti različite i sveobuhvatne poslovne informacije, savjete i konzultacije:

- besplatne informacije o projektima i programima u poduzetništvu
- besplatno savjetovanje o programima i poticajnim mjerama
- stručna ili konzultantska pomoć i usluge u domeni poduzetništva
- kreditno savjetovanje
- organiziranje informativnih aktivnosti u lokalnim medijima
- usluge istraživanja tržišta i marketinga za poduzetništvo
- pomoć u izradi ili izrada poduzetničkih projekata i elaborata za kredite
- organizacija seminara za poduzetništvo i poduzetnike
- organizacija stručnog osposobljavanja i izobrazbe u poduzetništvu
- davanje na korištenje podataka WEB stranica državnih tijela, lokalnih institucija, stranih i domaćih partnera
- izrada studija i programa za jedinice regionalne i lokalne samouprave
- stručno - tehnički poslovi obrade kreditnih zahtjeva za jedinice lokalne i regionalne samouprave
- organiziranje drugih gospodarskih subjekata i potpornih institucija (obrta, trgovačkih društava, zadruga, učeničkih zadruga, poduzetničkih inkubatora)
- sudjelovanje u organizaciji sajmova poduzetništva
- koordinacija poduzetničkih aktivnosti u lokalnoj sredini
- pronalaženje slobodnog investicijskog kapitala

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

U području obuhvata ne postoje uređene i komunalno opremljene ulice, već samo neuređeni poljski putevi koji su djelomice korišteni za polaganje internih prometnica u području planirane gospodarsko – proizvodne zone.

Rubno u odnosu na Industrijsku zonu Donji Miholjac prolaze:

- na sjeveroistoku - postojeća državna cesta D 34: Daruvar (D5) - Slatina - Donji Miholjac - Josipovac (D2)
- na zapadu - postojeća državna cesta D 53: granični prijelaz Donji Miholjac (granica Republike Mađarske) – Našice – granični prijelaz Slavonski Brod (granica BiH)
- na jugu - planirana južna obilaznica Donjeg Miholjca
- na sjeverozapadu - postojeće gradske ulice Kralja Držislava, Ciglana i I.Meštrovića

Navedene rubne prometnice mogu se koristiti za pristup Industrijskoj zoni Donji Miholjac.

Telekomunikacijski sustav

Na trasi državne ceste D34, prolazi međunarodni svjetlovodni kabel na trasi Osijek - Donji Miholjac - Pecs, a telekomunikacijski vodovi položeni su u koridorima svih rubnih ulica.

U području obuhvata u pokretnoj mreži nalazi se bazna stanica VIP-NET GSM mreže, smještena na građevini silosa.

1.1.3.2. Energetski sustav

Elektroenergetika

U jugozapadnom dijelu Industrijske zone Donji Miholjac smještena je trafostanica TS 110/35 kV Donji Miholjac.

Dalekovodi DV 110 kV Našice - Donji Miholjac, DV 110 kV Valpovo - Donji Miholjac i DV 110 kV Donji Miholjac – Siklos, u čijim je koridorima ograničena gradnja, izlaze iz TS 110/35 kV Donji Miholjac s južne strane i prelaze preko vanjskog rubnog dijela Industrijske zone Donji Miholjac.

U koridorima postojećih ulica nalaze se elektroenergetski VN i NN vodovi u nadležnosti HEP - Distribucija d.o.o., DP "Elektroslavonija" Osijek, te javna rasvjeta.

Plinska mreža

MRS Donji Miholjac na koju su priključene distribucijske mreže lokalnih srednje tlačnih plinovoda nalazi se zapadno od područja obuhvata Plana.

U koridorima postojećih rubnih ulica položena je plinska mreža za opskrbu planiranih sadržaja u Industrijskoj zoni Donji Miholjac.



TS 110/35 kV DONJI MIHOLJAC - POSTOJEĆA TRAFOSTANICA U SKLOPU INDUSTRIJSKE ZONE

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav grada Donjeg Miholjca opskrbljuje se iz zahvata vode na vodocrpilištu "Donji Miholjac" s uređajem za preradu vode, kapaciteta 40 l/s. U koridorima postojećih rubnih ulica položeni su lokalni vodoopskrbni cjevovodi koji omogućavaju opskrbu planiranih sadržaja u Industrijskoj zoni Donji Miholjac.

Odvodnja

Odvodni sustav Donjeg Miholjca izgrađen je kao pretežito mješoviti jer su priključene i oborinske vode. U koridorima postojećih rubnih ulica položeni su lokalni odvodni kanali čime su stvoreni preduvjeti za spajanje UPU Industrijske zone Donji Miholjac na javni sustav odvodnje.

Uređaj za pročišćavanje Donjeg Miholjca počeo se graditi krajem 1986. godine, kada je izgrađen dovodni kolektor i mehanički dio uređaja (preljevna građevina, crpna postaja, rešetka, pjeskolov, upravna zgrada) da bi se 1987. završili i građevinski radovi druge faze (aeracioni bazeni, sekundarna taložnica, zgušnjivač mulja).

1.1.3.4. Zbrinjavanje otpada

U Donjem Miholjcu organizirano je sakupljanje otpada s odlaganjem na deponiji Doroslov, jugozapadno od Donjeg Miholjca.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.4.1. Zaštita prirode ²

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti u jednoj kategoriji zaštite.

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac nema nepokretnih kulturnih dobara.

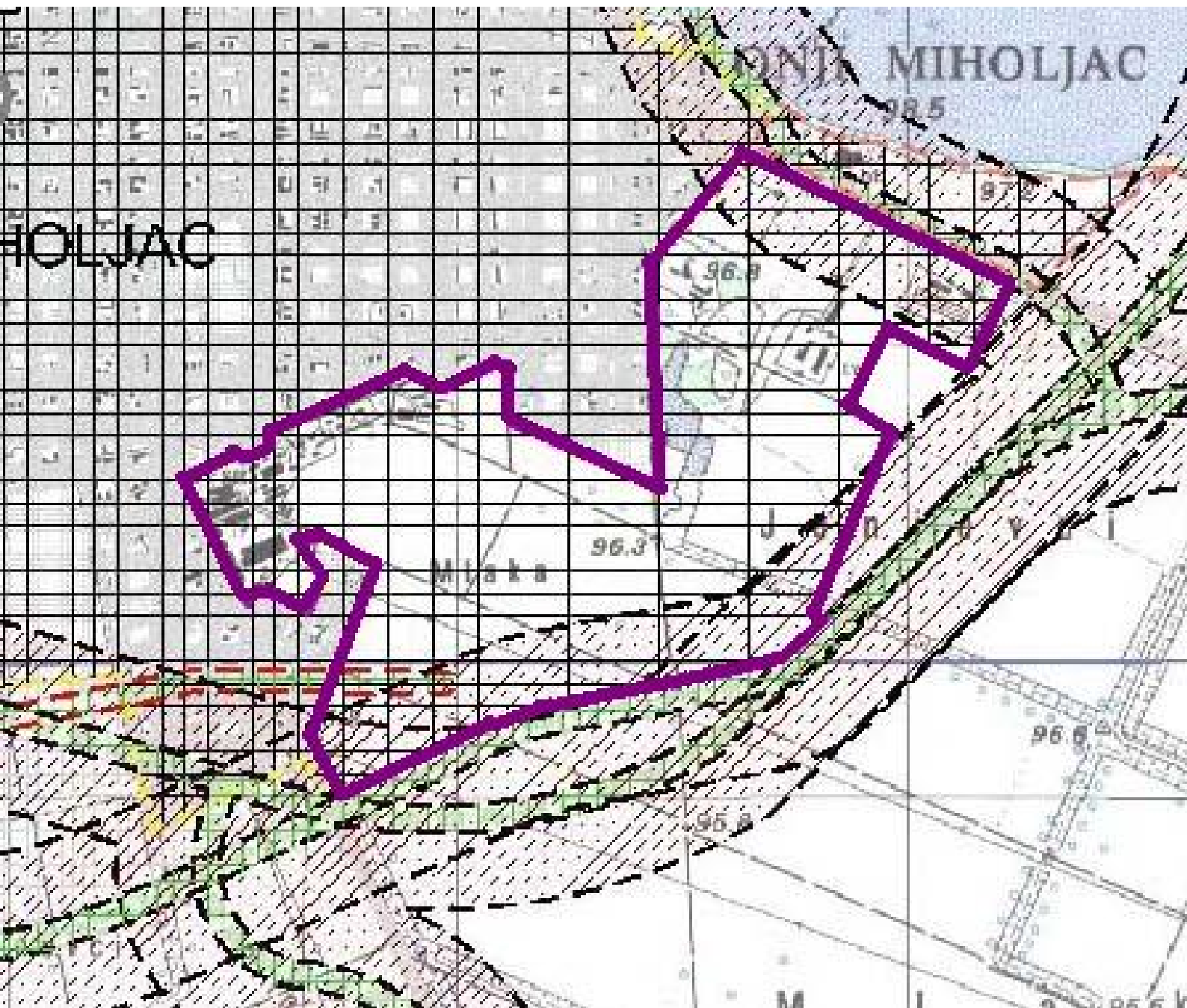


SREDIŠNJE NEIZGRAĐENO PODRUČJE INDUSTRIJSKE ZONE

² prema dopisu: MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/06-49/377, urbroj: 532-08-02-02/4-06-04 od 17. srpnja 2006. godine)

1.1.5. OBVEZE IZ PPUG-a DONJEG MIHOLJCA

Za prostor Industrijske zone Donji Miholjac, Prostornim planom uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05) člankom 100. stavak 2. **određena je obveza izrade detaljnijeg plana - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC.**



IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA (SG 12/05)
kartografski prikaz 3.B. - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE - izvod

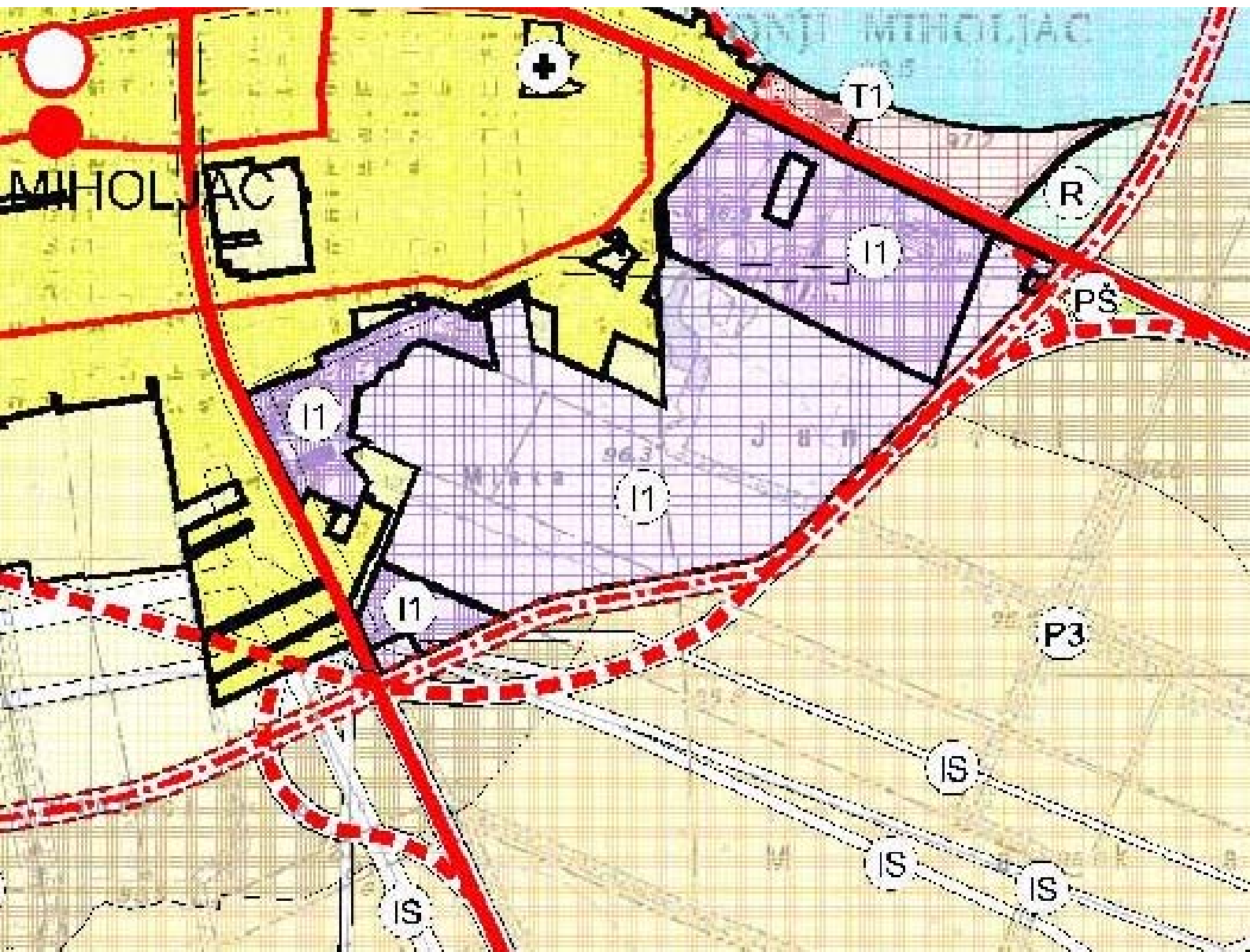
1.1.5.1. Namjena površina

Prema PPUG-u Donjeg Miholjca područje obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac nalazi se izvan područja naselja unutar prostora planiranog za **gospodarsku proizvodnu namjenu - pretežito industrijsku (planska oznaka I1)**.

PPUG-om Donjeg Miholjca površine Industrijske zone Donji Miholjac su razgraničene na izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površine predviđene za budući razvoj).

Posebnost zone gospodarske proizvodne namjene - pretežito industrijske (oznake I1), izvan područja naselja u funkciji je industrijske zone smještene uz istočnu obilaznicu gradskog naselja Donji Miholjac.

Lokacijske dozvole za područje Industrijske zone Donji Miholjac izdat će se na temelju UPU Industrijske zone Donji Miholjac kao odgovarajućeg plana užeg područja.



IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA (SG 12/05)
kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - izvod

1.1.5.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U izdvojenim građevinskim područjima za smještaj proizvodnih, prerađivačkih, poslovnih i skladišnih namjena te komunalno servisnih sadržaja PPUG-om Donjeg Miholjca omogućena je **gradnja gospodarskih građevina prema sljedećim uvjetima:**

- dozvoljeno je građenje isključivo građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš
- građevinska čestica gospodarskih građevina 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
- tlocrtna zauzetost građevinske čestice gospodarske građevine može iznositi najviše 50%, a najmanje 20%
- visina gospodarske građevine može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata
- visina gospodarske 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 gospodarske građevine može biti i viši (npr. dimnjaci, silosi i sl.)
- visina krovnog nadozida kod gospodarske građevine s najvećim brojem katova može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije
- gornji rub stropne konstrukcije podruma gospodarske građevine može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili zaobljena
- najmanje 20% površine građevinske čestice gospodarske građevine potrebno je ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju
- najmanja udaljenost od gospodarske građevine međa susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovinu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u proizvodnim zonama osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša
- za gradnju gospodarske građevine potrebno je osigurati najmanje II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća:
 - izgrađen priključak na niskonaponsku električnu mrežu
 - 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

Ograda građevinske čestice gospodarske građevine mora biti udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta najmanje:

- 7,0 m kod državnih cesta
- 4,5 m kod lokalnih i nerazvrstanih cesta

Ograde uz javne prometne površine moraju biti tako izvedene da omoguće preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

Ulične ograde mogu biti najviše do 2,0 m, u pravilu prozračne od živice, metala ili drveta, a prema potrebi s masivnim podnožjem uz primjenu kamena, betona ili opeka. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2,5 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja industrijskih građevina i površina.

Za izgradnju gospodarskih građevina obvezno je potrebno osigurati protupožarne hidrante s odgovarajućom količinom i pritiskom vode te pristupačnost vatrogasnim vozilima.

1.1.5.3. Uvjeti gradnje prometne mreže, parkiranje i smještaj vozila

Prostorni plan uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05) utvrđuje izgradnju novih i rekonstruiranje postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta. Širine planskih koridora prometnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora prikazanog u PPUG-u i za državne ceste u naselju iznosi ukupno 30,0 do 32,0 m.

Koridori PPUG-om predviđenih **varijantnih rješenja cestovne obilaznice Donjeg Miholjca** štite se od druge izgradnje ili druge namjene do odabira konačne trase tih cesta.

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

Kod **izgradnje novih ulica** u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski i pješački tok. Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m).

Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75 m za jednosmjerni tok, odnosno 1,5 m za dvosmjerni tok. Na svim pješačkim prijelazima rubnjak mora biti upušten za nesmetan prolaz osoba s poteškoćama u kretanju i dječjih kolica.

Na području grada moguća je izgradnja **biciklističkih staza** prema mjesnim prilikama i potrebama.

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.

Sve potrebe parkiranja i smještaja vozila u izdvojenim građevinskim područjima rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskim česticama građevina.

Izgradnja parkirališta i garaža utvrđena je PPUG-om okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Za proizvodne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti PPUG-om se propisuje **najmanje po jedno parkirališno - garažno mjesto na 3 do 5 zaposlenih** na predmetnoj građevinskoj čestici.

Za parkiranje osobnih vozila **prostor uz kolnik može se koristiti 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.

Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema važećim propisima mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine kao "izdvojeno parkiralište ili garaža". 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. Minimalna veličine građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

1.1.6.1. Demografski pokazatelji

Na području obuhvata Plana ne postoji i ne planira se izgradnja stambenih građevina, te stoga Plan ne može odrediti u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Na temelju izvršene analize postojećeg stanja na području obuhvata Plana, te mogućnosti i ograničenja i smjernica koja pruža važeći PPUG Donjeg Miholjca, proizlazi da **razmatrani prostor ima izuzetno dobre preduvjete za realizaciju planiranih gospodarskih proizvodnih sadržaja.**

Za funkcioniranje Industrijske zone Donji Miholjac nužno da se:

- postojeća izgrađena gospodarskih sadržaja struktura poveže sa planiranim sadržajima u skladnu i funkcionalnu cjelinu Industrijske zone
- omogućiti kvalitetno uključivanje planiranih gospodarskih sadržaja zone u prometni i komunalni sustav grada Donjeg Miholjca
- ostvare mogućnosti optimalnog infrastrukturnog opremanja Industrijske zone.

1.1.6.3. Prostorni pokazatelji

Za očekivati da će prostor Industrijske zone Donji Miholjac doživjeti **značajnu transformaciju i pretvoriti se u zonu sa značajnom koncentracijom prvenstveno proizvodnih, ali i zanatskih i uslužnih građevina.** Obzirom da se radi o prostoru uz južnu gradsku obilaznicu, prilikom prostornog oblikovanja i kasnijeg projektiranja naročitu pažnju treba posvetiti slici grada.

Cestovni pristup području Industrijske zone Donji Miholjac planira se:

- s postojećih gradskih ulica koje imaju značaj državne ceste: Kolodvorska ulica (D-53), odnosno Vukovarska ulica (D-34)
- planiranom prometnicom - produžena ulica Ciglana

Direktno priključivanje pojedinih građevnih čestica na južnu obilaznicu iz prometnih razloga nije moguće te će se njihov priključak vršiti isključivo preko internih prometnica.

Zbog očekivane koncentracije gospodarskih sadržaja i njihovih korisnika naročitu pažnju treba posvetiti pješačkim i biciklističkim komunikacijama.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu UPU Industrijske zone Donji Miholjac, postavljene su od strane Grada Donjeg Miholjca i ugrađene su u PPUG Donjeg Miholjca.

Ciljevi prostornog razvitka Grada Donjeg Miholjca koji se naročito odnose na područje obuhvata Plana su:

- poticanje razvoja temeljenog na prirodnim resursima
- korištenje povoljnosti prometnog i geopolitičkog položaja
- poticanje poduzetništva i disperzija gospodarskih sadržaja.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema PPUG-u Donjeg Miholjca na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac predviđena je gospodarska pretežno proizvodna namjena u kojoj se ne planira stanovanje čime se naglašava **dominantno gospodarski karakter Industrijske zone** u cjelini.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Planom se stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih sadržaja i namjena, kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo a istovremeno stvaraju nužni preduvjeti za podizanje razine urbaniteta grada.

Prostornim uređenjem i budućim razvojem Industrijske zone Donjeg Miholjca potrebno je stvoriti **preduvjete za razvitak** djelatnosti:

- u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal
- u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora
- koje što racionalnije koriste prostor
- koje nisu energetske zahtjevne
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- koje su usmjerene na poticanje poduzetništva
- koje su tržišno orijentirane, visokoprotabilne te privlače kapital i modernu tehnologiju
- koje imaju mogućnost povezivanja u veće nacionalne i internacionalne sustave
- koje zapošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.

Prostornim planom uređenja Grada Donjeg Miholjca određeno je da će se osnovni cilj odabrane prostorne i gospodarske strukture Donjeg Miholjca ostvarivati kroz:

- svrhovito i učinkovito korištenje prirodnih i kulturnih datosti
- svrhovito i učinkovito korištenje mogućnosti infrastrukture
- poticanje gospodarskog razvoja temeljenog na vlastitim prirodnim datostima
- učinkovito korištenje geoprometnog i geopolitičkog položaja
- ostvarivanje prostornih i drugih preduvjeta za poticanje razvoja poduzetništva
- ujednačavanje prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja.

Svi planirani sadržaji i tehnologije moraju osigurati mjere zaštite okoliša.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na slijedećim postavkama:

- rješavanje povezivanja cestovnog prometnog sustava Industrijske zone sa širim područjem grada Donjeg Miholjca
- sustav vođenja kolnog i pješačkog prometa postojećim i planiranim prometnim koridorima
- parkirališne potrebe rješavaju se na građevnim česticama pojedinih namjena, a dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno – garažnih mjesta vrši se prema odredbama za provođenje Plana
- sve prometne površine treba urediti na način da se eliminiraju postojeće i spriječi nastajanje novih urbanističko - arhitektonskih barijera, kako ne bi postojale zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.



RADOVI NA UREĐENJU PROMETNICA NA PODRUČJU INDUSTRIJSKE ZONE DONJEG MIHOLJCA

Za komunalne sustave planira se rekonstrukcija postojeće mreže u rubnim dijelovima područja obuhvata, te gradnja nove mreže u novoplaniranom središnjem dijelu Industrijske zone. Općenito, podizanje kvalitete i kompletiranje komunalnog opremanja odnosi se prvenstveno na:

- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe, te razvoj distribucijske mreže i omogućavanje kvalitetne opskrbe potrošača
- uređenje javne rasvjete
- izgradnju sustava javne vodoopskrbe za potrebe gospodarstva
- izgradnju sustava javne odvodnje sa sustavom za pročišćavanje
- potpunu plinifikaciju i osiguravanje dostatne količine plina za potrebe svih potrošača
- podsticanje korištenja alternativnih energetske izvora kada za to postoji ekonomski interes



POGLED NA NEIZGRAĐENI PROSTOR INDUSTRIJSKE ZONE IZ KOLODVORSKE ULICE

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac koja treba definirati Planom su:

- Funkcionalno i oblikovno sređivanje područja Industrijske zone sagledavanjem mogućnosti i načina za izgradnju novih sadržaja, uzimajući u obzir sveobuhvatnu analizu postojeće prostorno planerske dokumentacije i utvrđivanje koncepta prostornog razvitka.
- Urbano uređenje neophodno uključuje i podizanje razine prometne i komunalne infrastrukture. Planom su stoga omogućeni programi gradnje i razvoja pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje planiranih sadržaja.
- Formiranje kvalitetne urbane slike gospodarske zone formiranjem urbanog pročelja (prvenstveno prema južnoj gradskoj obilaznici) i zelenih tampona na prostoru između gospodarske zone i postojeće stambene gradnje u neposrednom okolišu.
- Zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša, kao jednog od temeljnih preduvjeta održivog razvoja, prilikom svih novih zahvata, osim zakonskim propisima, posebno je regulirana odrednicama o zaštiti prostora u provedbenim odredbama Plana.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

UPU Industrijske zone Donji Miholjac ima za temeljni cilj prostornim uređivanjem omogućiti provođenje inicijativa gospodarskog razvoja, odnosno kvalitetan razvoj ovog prostora, kao gospodarske zone grada Donjeg Miholjca na način temeljnih usmjerenja za **određivanje namjene prostora, utvrđivanje infrastrukturnih koridora, oblikovanje objekata i sadržaja, te zaštite prostora.**

Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjacu:

- realizacija sadržaja koji se odredbama plana omogućuju u prostoru gospodarske proizvodne zone i to isključivo sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša kako bi se onemogućio rizik i opasnost po okoliš
- realizacija sadržaja koji su komplementarni radnim sadržajima, te upotpunjuju sadržaj Industrijske zone, uz pridonosenje kvaliteti prostora
- formiranjem nove prometne mreže te korištenjem postojećih prometnica i poljskih puteva osigurati mogućnost postizanja optimalne dubine građevinskih parcela i kvalitetne prometne pristupačnosti svim sadržajima Industrijske zone
- kvalitetno rješavanje komunalne infrastrukture
- formiranje kvalitetne slike gospodarske zone oblikovanjem pročelja prema južnoj obilaznici grada Donjeg Miholjca
- formiranje zelenih tampona na prostoru između Industrijske zone i postojećih stambenih građevina u kontaktnim zonama
- kvalitetno oblikovanje zelenila unutar područja obuhvata i u javnim prostorima.

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)

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih, a niti se ne planira gradnja stambenih građevina, te se stoga Plan ne može odrediti u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

Obilježja postojeće izgrađene strukture u rubnim zonama područja obuhvata Plana karakteriziraju:

- arhitektura postojećih sadržaja (dijelom u sklopu Industrijske zone, a dijelom u njenim rubnim dijelovima)
- postojeća stambena izgradnja u kontaktnim područjima, uglavnom male građevinske i oblikovne vrijednosti.

Područje obuhvata Plana nema vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodne ili kulturno - povijesne cjeline koje bi korištenjem prostora trebalo naročito štiti.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Unapređenje uređenja područja Industrijske zone i poboljšanje stanja komunalne infrastrukture preduvjeti su za izgradnju planiranih sadržaja i njihovo funkcioniranje u tehnološkom i gospodarskom smislu.

U tom smislu **jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnog sustava u unutrašnjem dijelu zone**, kao bi se omogućilo njeno aktiviranje.

Paraleleno s izgradnjom prometnog sustava, pojaviti će se i zahtjevi za **izgradnjom vodova, objekata i uređaja komunalne infrastrukture**, odnosno za njihovom izgradnjom, proširenjem i unapređenjem, što obuhvaća :

- telekomunikacijski sustav
- elektroenergetski sustav
- javna rasvjeta
- sustav plinoopskrbe
- sustav javne vodoopskrbe
- sustav javne odvodnje.



GRADNJA NOVIH POGONA U ISTOČNOM DIJELU INDUSTRIJSKE ZONE

2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

Planom se krajobraz tretira kao resurs, a zaštita okoliša je sastavni dio razvojnog procesa koji koristi raspoložive mehanizme planiranja u svrhu učinkovitog korištenja prostora. Odredbama za provođenje Plana su osigurane propisane **mjere zaštite okoliša** (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i dr.).

Naročito je važno spriječiti zagađenje podzemnih voda **izgradnjom nepropusne kanalizacije**.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja. Način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim stambenim parcelama i u naselju u cjelini.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU Industrijske zone Donji Miholjac zasnivaju se na realizaciji sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te je Planom potrebno omogućiti:

- uređenje Industrijske zone Donji Miholjac koristeći kao temelj postojeću izgradnju u rubnim zonama, postojeće razgraničenje među parcelama, te postojeće prometnice i poljske puteve
- postizanje optimalne dubine pojedinih planiranih zona radi mogućnosti racionalnog formiranja građevnih čestica
- rješenje prometne pristupačnosti Industrijske zone Donji Miholjac povezivanjem na južnu zaobilaznicu grada Donji Miholjac, te državne ceste D34 (Vukovarska ulica) i D53 (Kolodvorska ulica)
- formiranje pregledne i efikasne interne prometne mreže
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom
- stvaranje planerskih preduvjeta za oblikovanje atraktivnog pročelja Industrijske zone Donji Miholjac prema južnoj obilaznici
- uređenje zaštitnog zelenila prema kontaktnim stambenim dijelovima naselja
- uređenje javnih prostora, naročito zelenih poteza uz prometnice
- razvoj pratećih sadržaja koji upotpunjuju funkcioniranje gospodarske zone

3.2. Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu PPUG-a Donjeg Miholjca kao relevantnog dokumenata prostornog uređenja šireg područja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Industrijske zone Donji Miholjac, Planom su definirani organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.

Planom namjene površina UPU Industrijske zone Donji Miholjac su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

3.2.1. GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA

Građevine gospodarske proizvodne namjene grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama za provođenje Plana. Na prostoru Industrijske zone Donji Miholjac planira se **prvenstveno smještaj gospodarskih pretežito industrijskih sadržaja, pretežito prehrambene, metaloprerađivačke i drvne industrije** koji:

- racionalno koriste prostor
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- zasnovane su na suvremenim tehnologijama
- najbolje valoriziraju ljudski rad
- materijalno mogu doprinijeti funkcioniranju grada Donjeg Miholjca i šire.

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac planirana je zona gospodarske proizvodne, pretežno industrijske namjene I₁ u kojoj se mogu graditi:

- **proizvodni industrijski pogoni isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš**
- **građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš**
- **građevine poslovne namjene**

Kao **prateći sadržaji** na površinama gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi:

- upravne i uredske građevine i prostori, te istraživački centri
- skladišne građevine i prostori
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)

Osim navedenih sadržaja, na površinama gospodarske proizvodne namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- površine za šport i rekreaciju

Obzirom na blizinu zona druge namjene, uvjetuje se planiranje i građenje gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolici.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

3.2.2. ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine - parkovi (oznaka Z1) Planom su predviđene u središnjem dijelu Industrijske zone na prostoru koji je devastiran eksploatacijom zemljišta za potrebe stare ciglane.

Planirano je uređenje parka na prostoru Industrijske zone Donji Miholjac autohtonom vegetacijom, uz očuvanje postojećeg visokog zelenila i u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora. U sklopu parka moguće je uređenje i gradnja:

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

Građevine komunalne infrastrukture kao i otvoreni paviljoni i nadstrešnice moraju biti prizemni, površine do 50 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem parka.

Zaštitne zelene površine (oznaka Z) UPU-om Industrijske zone predviđene su:

- u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja gospodarskih sadržaja na okolne stambene sadržaje, pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji
- kao zaštita pojedinih infrastrukturnih koridora (npr. dalekovod i sl.).

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se graditi samo:

- kolni pristupi pojedinim građevnim česticama
- manje komunalne građevine
- uređivati manji rekreacijske površine i igrališta
- uređivati pješački ili biciklistički putevi, staze, odmorišta i slično.

Zaštitne zelene površine mogu biti uređene na posebnim parcelama ili u sklopu parcele druge osnovne namjene.

3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Planom namjene površina predviđene su površine za razvoj (linijski, površinski i drugi) infrastrukturnih sustava:

PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

- postojeća i planirana ulična mreža
- parkirališta i garaže
- mreža biciklističkih staza i traka
- pješački i kolno – pješački putevi, staze, i slično

OSTALI KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

- telekomunikacijski (komutacijske građevine)
- energetske (trafostanice, plinske regulacijske stanice)
- vodnogospodarski (crpne stanice, uređaji za kanalizaciju)

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac ostvaren je sljedeći bilans površina:

namjena prostora	planska oznaka	planirana površina UPU Industrijske zone Donji Miholjac	
		ha	%
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA	I1	89,5 ha	78,2 %
JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	6,6 ha	5,8 %
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	2,9 ha	2,5 %
VODNE POVRŠINE	V	1,0 ha	0,9 %
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	14,5 ha	12,6 %
SVEUKUPNO		114,5 ha	100,00 %

3.3.2. BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.2.1. Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja

Obzirom da na području UPU Industrijske zone Donji Miholjac nije predviđena stambena izgradnja, te prema tome nema niti stalnih stanovnika, nije moguće iskazati prostorne pokazatelje za način korištenja i uređenja površina za područje obuhvata Plana.

3.3.2.2. Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Kako se Urbanističkim planom uređenja ne definira parcelacija, UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac moguće je iskazati samo zbirne prostorne pokazatelje za način korištenja i uređenja površina za cijelo područje obuhvata Plana :

- **k_{ig} - koeficijent izgrađenosti** je odnos površine zemljišta pod građevinama, P_{gr} i ukupne površine građevnih čestica, P_{parc} gdje je zemljište pod građevinom definirano kao vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

$$k_{ig} = \frac{P_{gr}}{P_{parc}} = \frac{179.000 \text{ m}^2}{89.500 \text{ m}^2} = 0,5$$

- **k_{is} - koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine građevina, BRP i ukupne površine površine građevnih čestica, P_{parc}

$$k_{is} = \frac{BRP}{P_{parc}} = \frac{107.400 \text{ m}^2}{89.500 \text{ m}^2} = 1,2$$

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. KOLNI PROMET

3.4.1.1. Postojeći prometni sustav

U području obuhvata Plana ne postoje uređene i komunalno opremljene ulice, već samo neuređeni poljski putevi koji su djelomice korišteni za polaganje internih prometnica u području planirane Industrijske zone Donji Miholjac.

Područje obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac veže se na postojeće prometne građevine od važnosti za Državu u rubnim zonama:

- državna cesta D 34: Daruvar (D5) - Slatina - Donji Miholjac - Josipovac (D2) - na sjeveroistoku
- državna cesta D 53: granični prijelaz Donji Miholjac (granica Republike Mađarske) - Našice - granični prijelaz Slavonski Brod (granica BiH) - na zapadu

Sve navedene prometnice nalaze se rubno, ali nisu u sklopu obuhvata Industrijske zone.

3.4.1.2. Planirani prometni sustav

Prostornim planom uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05), u skladu s Prostornim planom Osječko - baranjske županije (ŽG 01/02), planirana je gradnja **južne obilaznice grada Donjeg Miholjca** koja predstavlja južnu granicu Industrijske zone Donji Miholjac.

PPUG-om Donjeg Miholjca propisano je da za potrebe nove izgradnje uz državnu cestu (što uključuje i obilaznicu koja ima značaj državne ceste) treba planirati 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.

Ulična mreža unutar područja obuhvata Plana postavljena je na neizgrađenim prostorima, odnosno na trasama postojećih poljskih puteva, i ima značaj:

- **sabirnih ulica**
- **ostalih ulica te**
- **kolno - pješačkih površina**

što je prikazano na kartografskim prikazima UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Sve nove ulice planirane su za dvosmjerni kolni i pješački promet i/ili biciklistički promet, te sa pojasevima zaštitnog zelenila.

Sve prometne površine trebaju se, u funkciji učinkovitog spriječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na sustav odvodnje, redovito održavati i sustavno ozelenjavati.

3.4.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

3.4.2.1. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) **uređuje se na građevnoj čestici građevine** i ovisi o vrstama i namjeni prostora.

PPUG-om Donjeg Miholjca propisano je **najmanje 1 PGM na 5 zaposlenih na građevinskoj čestici proizvodne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti.**

Na 1.000 m² bruto izgrađene površine (ne računajući površine za garaže i jednonamjenska skloništa), ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

namjena prostora u građevini	broj parkirališno - garažnih mjesta (broj PGM)
PROIZVODNJA, SKLADIŠTA I SL.	6
DRUGI POSLOVNI SADRŽAJI (UREDNI, USLUGE I SL.)	15

Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine potrebno je u sklopu postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta cestovnu prometnicu.

Iznimno, parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine kao "izdvojeno parkiralište ili garaža". 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. Minimalna veličine građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

3.4.2.2. Javna parkirališta

Prostor uz kolnik može se koristiti kao **javno parkiralište** za parkiranje osobnih vozila namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, pod uvjetom da se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake.

Javna parkirališta uz ulice planirano je projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkirališta". U ozelenjavanju prednost treba dati rješenjima s visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.

3.4.2.3. Parkiranje teretnih vozila

Parkiranje teretnih vozila dozvoljava se na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na građevnoj čestici vlasnika teretnih vozila.

3.4.3. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE

Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje **mreže pješačkih staza**, po mogućnosti zelenim pojasom odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije.

Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75 m za jednosmjerni tok, odnosno 1,5 m za dvosmjerni tok. Na svim pješačkim prijelazima rubnjak mora biti upušten za nesmetan prolaz osoba s poteškoćama u kretanju.

Uz pojedine ulice planirana je gradnja **biciklističkih staza**, po mogućnosti odvojenih od kolnika. Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet je 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m.

3.4.4. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

Od ukupnog broja PGM na javnim parkiralištima i garažama za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.1.1. POŠTA ³

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac HP - Hrvatska pošta d.d. nema poštanskih ureda, te navedeno područje pokriva poštanski ured s dostavnim područjem i to 31540 Donji Miholjac (koji se nalazi izvan područja obuhvata Plana) koji vrši dostavu poštanskih pošiljaka u naseljenom dijelu uz granice područja obuhvata Plana. Kako je samo područje obuhvata danas uglavnom neizgrađeno, ne postoji potreba za dostavom poštanskih pošiljaka.

Po realizaciji Planom predviđenih građevina dostava poštanskih pošiljaka vršiti će se iz PU 31540 Donji Miholjac, budući da se ne planira otvaranje novih poštanskih ureda na području Industrijske zone.

3.5.1.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Fiksne mreže ⁴

Telekomunikacijski vodovi danas su položeni samo u koridorima rubnih ulica Industrijske zone.

Planom se osiguravaju koridori s obje strane ulica za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže, DTK do svih planiranih građevina, pri čemu se u narednom razdoblju planira dalja modernizacija pristupne mreže, tako da bude sposobna za pružanje novih telekomunikacijskih usluga. Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže na području Industrijske zone Donji Miholjac će se prilagoditi prioritetima gospodarskog razvitka uz obavezno usklađenje s ostalim vodovima komunalne infrastrukture.

Radi pružanja novih TK usluga UPU-om se predviđa mogućnost gradnje čvrstog objekta za smještaj TK opreme u središtu Industrijske zone, te smještaja dodatne telekomunikacijske opreme (ulični kabineti) na javnim površinama, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.

³ prema dopisu: HP - HRVATSKA POŠTA d.d., SREDIŠTE POŠTA OSIJEK (dopis broj: SI/4-3.1.-40-10/06 od 23. svibnja 2006. godine)

⁴ prema dopisima: HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA 4 - ISTOK (dopis broj: R4N3-107921/06 od 08. svibnja 2006. godine, dopis broj: R4N3-122029/06 od 23. svibnja 2006. godine i dopis broj: 4BB-OS-302998/06 od 27. listopada 2006. godine)

Pokretne komunikacije⁵

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac:

- izgrađena je bazna stanica T - MOBILE HRVATSKA d.o.o. koja pripada digitalnoj mreži CRONET-u (098) na 900 MHz i postavljena na građevinu silosa u Donjem Miholjcu, te
- planirana je gradnja bazne stanice VIP-NET GSM mreže u ulici Kralja Držislava (na dijelu k.č.br. 2193/1), koja se sastoji od tipskog kontejnera i antenskog stupa, a za koju je izdana lokacijska dozvola, odnosno premještanje istog sustava sa građevine silosa na navedenu lokaciju.

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Na području Industrijske zone Donji Miholjac predviđena je **moгуćnost širenja mreže mobilne telefonije** i to smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na objektima a u skladu s Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95) kojim je predviđeno da područje pokrivanja mreže mobilne telefonije mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

Kako bi se smanjili mogućí negativni utjecaji na okolne stambene zone, **gradnja osnovnih postaja pokretnih komunikacija nije dozvoljena u pojasu širine od 50,0 m koji graniči sa zonama stambene i mješovite namjene.**

Izgradnja baznih stanica i smještanje antena mobilne telefonije vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04), Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (NN 64/06) kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

Radio i TV sustav veza⁶

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

⁵ prema dopisima:

- UDRUGA POKRETNIH KOMUNIKACIJA HRVATSKE (dopis od 17. listopada 2006. godine)
- T - MOBILE HRVATSKA d.o.o. (dopis od 05. svibnja 2006. godine)

⁶ prema dopisu: ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor (dopis broj: 372915 ŠD/TV od 29. svibnja 2006. godine)

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.2.1. PLINSKA MREŽA

Cijevni transport plina ⁷

Plinoopskrbni sustav na području Donjeg Miholjca vezan je na PC Donji Miholjac (južno od područja obuhvata) do koje vode **magistralni plinovodi**:

- Budrovac - Donji Miholjac (Ø 450 mm, maksimalnog radnog tlaka 50 bara)
- Donji Miholjac - Osijek (Ø 300 mm, maksimalnog radnog tlaka 50 bara)
- Donji Miholjac - Beničanci (Ø 300 mm, maksimalnog radnog tlaka 50 bara)
- regionalni plinovod Donji Miholjac - centralna plinska stanica CPS Bokšić (Ø 350 mm, maksimalnog radnog tlaka 50 bara)

Planirana je gradnja, te su ishođene lokacijske dozvole za **magistralne plinovode**:

- Dravaszerdahely - Donji Miholjac
- Slobodnica – Slavonski Brod - Donji Miholjac (DN 600)

Svi navedeni plinovodi i PC Donji Miholjac nalaze se izvan područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

Distribucijska plinska mreža ⁸

Koncesija za opskrbu prirodnim plinom za Grad Donji Miholjac dodijeljena je Hrvatskoj elektroprivredi d.d. - HEP - Plin d.o.o. Osijek.

Plinoopskrbni sustav na području Donjeg Miholjca vezan je na mjerno redukcijsku stanicu, MRS Donji Miholjac, nazivnog kapaciteta 4.000 m³/sat, koja se nalazi zapadno od područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac i na PC Donji Miholjac je spojena spojnim plinovodom DN 80.

Na MRS Donji Miholjac priključene su distribucijske mreže lokalnih srednje tlačnih plinovoda naselja, tako da plinski sustav naselja Donji Miholjac čini **srednjetačna plinska mreža radnog tlaka 3 bara**. Radni tlak distributivnih plinovoda od 3 bara povoljan je jer trase plinovoda prolaze nogostupima uz prometnice te je na njih moguće direktno, uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka, priključenje velikog broja potrošača bez potrebe sekundarne redukcije i sekundarne distributivne mreže.

⁷ prema dopisu: PLINACRO d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba prostornih, geodetskih i imovinsko - pravnih poslova (e-mail od 27. svibnja 2006. godine)

⁸ prema dopisima:

- HEP - PLIN d.o.o., POGON DISTRIBUCIJE PLINA OSIJEK (dopis broj: F000 00 009-019./2006/JZ od 25. svibnja 2006. godine i dopis broj: F000 00 009-033./2006/JZ od 16. lipnja 2006. godine) i HEP - PLIN d.o.o. Osijek (dopis broj: F 202-23/07 - MR od 09. siječnja 2007. godine)
- PLINACRO d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Služba prostornih, geodetskih i imovinsko - pravnih poslova (e-mail od 27. svibnja 2006. godine)

Plinska mreža u Donjem Miholjcu građena je pretežno od čeličnih bešavnih cijevi šticećenih katodnom zaštitom i stara je cca 30 godina, te će se prema potrebama sustavno rekonstruirati.

Plinooopskrbni sustav na području Industrijske zone planiran je od:

- srednjotlačnih plinovoda, STP radnog tlaka plina 3 bar pretlaka koji služe za distribuciju plina od plinske redukcijske stanice Donji Miholjac do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima.

Projektiranje i gradnja srednjetačne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se za potrebe planiranih sadržaja po svim planiranim prometnicama u skladu s važećim propisima. Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje.

Pri paralelnom vođenju plinovoda udaljenost srednjetačnog plinovoda od objekata mora biti najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima komunalnih poduzeća.

3.5.2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prijenosna elektroenergetska mreža ⁹

U jugozapadnom dijelu Industrijske zone Donji Miholjac **smještena je TS 110/35 kV Donji Miholjac**, koja je u vlasništvu HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek.

TS 110/35 kV Donji Miholjac povezana je postojećim dalekovodima naponske razine 110 kV:

- DV 110 kV Donji Miholjac - Našice
- DV 110 kV Donji Miholjac - Valpovo
- DV 120 kV Donji Miholjac - Siklos

Kako je TS 110/35 kV Donji Miholjac smještena rubno na području obuhvata, navedeni dalekovodi se ne nalaze na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac.



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA TS 110/35 kV DONJI MIHOLJAC

PPUG-om predviđeno je na TS 110/35 kV Donji Miholjac priključenje planiranog dalekovoda (također izvan područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac):

- DV 2x110 kV Donji Miholjac - Slatina

⁹ prema podacima: HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek (dopis broj: 3/21-168/06 od 14. lipnja 2006. godine i dopis broj: 3/21-292/06 od 13. studenog 2006. godine)

Distribucijska elektroenergetska mreža ¹⁰

POSTOJEĆI ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI:

Područje Grada Donjeg Miholjca pokriva HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., DP "ELEKTROSLAVONIJA", POGON NAŠICE, Pogonski ured Donji Miholjac.

U distribucijskom sustavu grada Donjeg Miholjca zadržava se postojeća trafostanica TS 35/10 kV Donji Miholjac, smještena u jugozapadnom dijelu Industrijske zone. Elektroenergetska mreža na području Industrijske zone Donji Miholjac sastoji se iz:

- kableske trafostanice MBTS 10/0,4 kV,
- priključnog dalekovoda i
- kableske niskonaponske mreže 0,4 kV i za postojeće i sadržaje čija je gradnja u tijeku projektirana je i izvedena u potpunosti.

PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI:

PPUG-om Donjeg Miholjca je planirana gradnja trafostanice TS 35/10(20) kV Donji Miholjac 2, na lokaciji u sjevernom dijelu Industrijske zoni Donji Miholjac s polaganjem podzemnog dalekovoda KDV 35 kV od TS 35/10(20) Donji Miholjac do TS 35/10(20) Donji Miholjac 2.

Kako prema službenim podacima DP "ELEKTROSLAVONIJA", POGON NAŠICE, Pogonski ured Donji Miholjac gradnja trafostanice TS 35/10(20) Donji Miholjac 2 nije u dugoročnom planu HEP-a - Operatora distribucijskog sustava d.o.o., UPU-om se planira da trafostanica TS 35/10(20) Donji Miholjac napaja trafostanica naponskog nivoa 10(20)/0,4 kV koje opskrbljuju široku potrošnju. Ove trafostanice su međusobno povezane zračnim i kablskim (podzemnim) dalekovodima. Planira se postupna rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kableske i rješavanje povezivanja trafostanica kablskim dalekovodima.

U koridoru kojim prolazi podzemni 10 kV kabel od TS 35/10 kV Donji Miholjac do 10 kV Rasklopišta Donji Miholjac i 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 projektiranje i gradnja građevina mogući su samo prema uvjetima nadležnog distributera.

U slijedećem razdoblju nije planirana izgradnja novih objekata naponske mreže 35 kV.

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, locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

1. 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 (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
2. pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac nije moguće određivanje niti okvirne makrolokacije, a pogotovo ne točne mikrolokacije za nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV
3. mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na predviđenoj (tehničko - ekonomski optimalnoj) lokaciji
4. 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

¹⁰ prema podacima: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., DP "ELEKTROSLAVONIJA", POGON NAŠICE, Pogonski ured Donji Miholjac (dopis broj: 400802003-467/06.DL. od 07. lipnja 2006. godine)

- građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
5. trase priključnih dalekovoda 10(20) kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 10(20) kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Slijedom navedenog, UPU Industrijske zone Donji Miholjac ne definira grafički i jednoznačno točne lokacije i trase budućih objekata naponske razine 10/0,4 kV.

Ukoliko se na području Industrijske zone Donji Miholjac pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, **lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele** (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).

U koridoru svih planiranih prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice planirano je polaganje srednjenaponske kableske mreže 10(20) kV.

Koridori za niskonaponsku mrežu 0,4 kV osigurani su u koridorima svih planiranih prometnica.

Mreža javne rasvjete

U koridoru postojećih rubnih ulica izvedena je javna rasvjeta.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU Industrijske zone **osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete**. Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i kolno - pješačke površine

3.5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Energetske transformacije i proizvodnja korisnih oblika energije na bazi konvencionalnih tehnologija nužno su vezane na manje ili veće negativne utjecaje na okoliš i ekosustav. Radi smanjenja ovih utjecaja Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske planirano je razmatrati mogućnosti korištenja obnovljivih alternativnih izvora energije:

- Korištenje biomase:

Na širem području Grada Donjeg Miholjca postoje značajne količine biljnih otpadaka i ostale biomase, te postoje mogućnosti za njihovo korištenje u proizvodnji energije. Planom se kao izvor toplinske energije na području Industrijske zone Donji Miholjac omogućava gradnja toplane koja bi koristila biomasu.

- Energija sunca:

Gospodarski potencijal za iskorištenje energije sunca u kontinentalnim klimatskim uvjetima odnosi se isključivo na niskotemperaturno korištenje sunčeve energije za pripremu tople vode u sektorima kućanstava, usluga i poljoprivrede.

- Korištenje vjetra:

Mogućnost korištenja snage vjetra kao energenta na području Donjeg Miholjca nije racionalna.

Istraživanje i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije ovisiti će o mogućnostima izgradnje isplativih sustava.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV ¹¹

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba područja grada Donjeg Miholjca usklađena je s vodnogospodarskim projektom Slavenska Podravina. PPUG-om je planirana izgradnja cjelokupne vodoopskrbne mreže te lokalne razvodne mreže unutar grada Donjeg Miholjca i prigradskih naselja.

PPUG-om je predviđena **izgradnja crpilišta tehnološke vode na obali rijeke Drave za potrebe industrijske zone**, kao i vodoopskrbni cjevovodi Donji Miholjac – Sveti Đurađ, Donji Miholjac – Viljevo, te Donji Miholjac – Gložđe.

Paralelno s predviđenom urbanizacijom Industrijske zone Donji Miholjac, u narednom razdoblju na području obuhvata Plana planira se izgradnja vodopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja, te su u svim novoplaniranim ulicama predviđeni koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

Za potrebe realizacije vodopskrbnog sustava potrebno je izraditi **Idejni projekt sustava vodoopskrbe područja grada Donjeg Miholjca koji će obuhvatiti i prostor Industrijske zone**. Idejnim projektom, vodeći računa o važećim propisima, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima će se:

- detaljno analizirati postojeći sustav vodoopskrbe
- odrediti potrebe razvoja područja planiranih za urbani razvoj
- predvidjeti potrebne zamjene cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta
- definirati faze izvođenja vodoopskrbnog sustava.

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

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.

Širina profila planiranih cjevovoda definirati će se projektom dokumentacijom.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

¹¹ korišteni podaci iz:

- Prostorni plan uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05)
- HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVA DRAVE I DUNAVA, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE "KARAŠICA - VUČICA" (dopis klasa: 350-02/06-01/0012, urbroj: 374-3202-1-06-2 od 26. srpnja 2006. godine)
- KOMUNALNO GOSPODARSTVO "PARK" d.o.o. (dopis broj: 01-82/2006 od 16. svibnja 2006. godine i dopis broj: 01-141/2006 od 27. lipnja 2006. godine)
- KOMUNALNO GOSPODARSTVO "PARK" d.o.o. (dopis broj: 01-169/2006. od 23. listopada 2006. godine)

3.5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Na području grada Donjeg Miholjca je planirana izgradnja **biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**, kojim bi se otpadne vode pročistile do stupnja koji je propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama izdanim od Državne uprave za vode. Planirani uređaj mora zadovoljavati kriterije za ispuštanje u vodotok II kategorije. Prema dosadašnjim planovima za grad Donji Miholjac uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je bio kapacitiran na 65.000 ES, što će se preispitati i konačno odrediti projektom dokumentacijom.

Paralelno s gradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda PPUG-om Donjeg Miholjca je planiran i dovršetak kanalizacijske mreže kako bi se stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u Donjem Miholjcu dovelo na zadovoljavajuću razinu.

Tijekom izrade UPU Industrijske zone Donji Miholjac, sukladno članku 81. stavak (5) PPUG-a Donjeg Miholjca, trase načelno planiranih cjevovoda otpadnih voda detaljno su pozicionirane u skladu s konceptom prostornog rješenja.

Kako područje obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac dosada nije bilo urbanizirano, na predmetnom području je samo rubno izvedena mreža javne odvodnje, no postoje preduvjeti za kvalitetno uključenje Industrijske zone Donji Miholjac u gradski javni kanalizacijski sustav.

Veći dio Industrijske zone Donji Miholjac ne može se direktno spojiti na postojeću kanalizaciju, već je potrebno prethodno izgraditi **kolektor u ulici V. Lisinskog**.

UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac planirano je:

- odvodnja Industrijske zone Donji Miholjac priključit će se na javni kanalizacijski sustav grada Donjeg Miholjca
- u svim novoplaniranim ulicama Industrijske zone planiran je smještaj kanala sustava odvodnje, a njihovi profili će se konačno definirati projektom dokumentacijom

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

Otpadne vode gospodarskih građevina koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda (što se naročito odnosi na separaciju ulja i masti), prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

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

3.5.3.3. UREĐENJE I KORIŠTENJE VODA ¹²

Područje Industrijske zone Donji Miholjac po svojoj topografiji **nije ugroženo od vanjskih voda**, budući da najviši vodostaji rijeke Drave ne nadmašuju kote terena te na razmatranom prostoru nema postojećih, a nisu niti planirane značajnije vodne građevine.



POSTOJEĆI OTVORENI KANAL U SREDIŠNJEM DIJELU INDUSTRIJSKE ZONE

Melioracijska odvodnja na području Industrijske zone Donji Miholjac danas obuhvaća sustav detaljne kanalske mreže, a obzirom na planiranu urbanizaciju PPUG-om Donjeg Miholjca 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".

¹² prema dopisu: HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVA DRAVE I DUNAVA, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE "KARAŠICA - VUČICA" (dopis klasa: 350-02/06-01/0012, urbroj: 374-3202-1-06-2 od 26. srpnja 2006. godine)

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac danas se nalaze kanali:

- Ciglana (kanal 4. reda)
- Janjevci IV (kanal 3. reda)
- Analit (kanal 4. reda)
- Borovo (kanal 4. reda)

Osnovne karakteristike navedenih kanala su:

- širina dna 0,6 m
- nagib pokosa 1 : 1,5
- dubina od 1,5 do 2,0 m
- pad nivelete 0,02%

Navedeni kanali imaju osnovnu funkciju odvođenja oborinskih voda i površinskih voda sa poljoprivrednih površina koje se danas nalaze unutar područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac.

UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac, u skladu sa Zakonom o vodama (NN 107/95 i 15/05), potrebno je osigurati slijedeće uvjete tehničkog i gospodarskog održavanja kanala:

- 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:
 - minimalna 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 Plana 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.

Zapadni dio područja obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac nalazi se u **III. zoni sanitarne zaštite** temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta u Donjem Miholjcu (ŽG 04/94). Navedenom odlukom utvrđena su vodozaštitna područja te uvjeti njihova korištenja, pri čemu III. zona predstavlja šire vodozaštitno područje, a obuhvaća površinu od granice priljevnog područja - linije podzemne vododjelnice do vanjske granice užeg vodozaštitnog područja omeđenu radijusom utjecaja zdenaca koji iznosi 2.260 m.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA ¹³

Organizirano prikupljanje otpada na području Donjeg Miholjca obavlja KG "Park" d.o.o. iz Donjeg Miholjca.

Odlaganje organizirano prikupljenog otpada planirano je na **novom odlagalištu komunalnog otpada Čovci** (izvan obuhvata Plana), na kojem je predviđen, uz odlaganje komunalnog i inertnog otpada, smještaj građevine za skladištenje opasnog otpada i sabirno mjesto opasnog otpada te građevine za biološku i termičku obradu i građevine za obradu neopasnog tehnološkog otpada.

Prema "Programu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom za Županiju Osječko - baranjsku" (ŽG 09/96) smanjenje količina i zbrinjavanje otpada postavlja se kao prioritetni zadatak jedinica lokalne samouprave. PPUG-om Donjeg Miholjca predviđeno je stoga **izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari** koje se mogu ponovo upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad). U postupku primarne reciklaže predviđeno je odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama.

U prostoru Industrijske zone Donji Miholjac potrebno je, u skladu s uvjetima nadležne službe, na javnim površinama **osigurati prostor za više grupacija spremnika za odvojeno prikupljanje otpada** (spremnici za papir, bijelo i obojeno staklo, istrošene baterije, organski otpad, PET i limena ambalaža i metal i sl.). Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac moguć je, u skladu s propisima i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, **smještaj reciklažnog dvorišta**, u kojem će se odvojiti korisne tvari za ponovnu upotrebu, a preostali otpad odložiti ili spaliti, kako bi samo inertni dio ostao za trajno odlaganje na sanitarnom deponiju.

¹³ prema podacima: KOMUNALNO GOSPODARSTVO "PARK" d.o.o. (dopis broj: 01-82/2006 od 16. svibnja 2006. godine i dopis broj: 01-141/2006 od 27. lipnja 2006. godine)

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje UPU Industrijske zone Donji Miholjac detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Plana i temeljeni su na postojećoj i očekivanoj tipologiji građevne strukture i obvezama utvrđenim PPUG-om Grada Donjeg Miholjca kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

3.6.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU Industrijske zone Donji Miholjac određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevne čestice,
- namjena građevine,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjete priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom pojedine lokacije.

GRAĐEVNE ČESTICE

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

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 **ne mogu biti manje od 1.000 m²**.

NAMJENA GRAĐEVINA

Planom je predviđena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina 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 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.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac 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 samostojećih građevina.

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

SMJESTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica je $H/2$ (jedna polovina visine građevine), ali ne manje od 3,0 metra računajući od fasade ili istaka na fasadi. Kod polaganja hidrantske mreže potrebno je poštivati važeće propise o najmanjoj udaljenosti od građevine.

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.

Postojeće 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.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

U području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac određeno je:

- **najveća etažnost građevine, $E = \text{podrum, prizemlje i dva kata}$**
- **najveća visina do vijenca građevine, $H_v = \max 11,0 \text{ m}$**

Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci, silosi i sl.).

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

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

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovišta mogu biti ravna, kosa ili zaobljena (bačvasta). 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.

Vrsta pokrova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.

Na krovštima je moguće predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika.

OGRADE I UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Ograda građevinske čestice mora biti udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta najmanje 7,0 m kod državnih cesta, odnosno 4,5 m kod ostalih cesta i ulica. Ograde uz javne prometne površine moraju biti tako izvedene da omogućе preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa.

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, kada je to nužno radi zaštite građevina ili zbog načina korištenja građevina i površina.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici građevine prema normativima za određenu namjenu, dok je uz javno - prometnu površinu moguća gradnja javnih parkirališta.

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.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVINA NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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.

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

- izgrađen priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- 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

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo **građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš**, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.2.1. Zaštita prirode ¹⁴

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

Sukladno članku 124. stavku 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode kao mjere i uvjete zaštite prirode propisuje:

- u svrhu poboljšanja ekoloških prilika planiranje površina zelenila kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina unutar granice obuhvata UPU Industrijske zone
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju 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.

Propisano postizanje što manje gustoće izgradnje s ograničenom visinom građevina te što više slobodnih zelenih površina koje je potrebno hortikulturno urediti, je u potpunosti ugrađeno u Plan (ograničenje visine na najviše 11,0 m do vijenca, najveća izgrađenost parcele 50%, najmanje 20% parcele mora biti hortikulturno uređen prirodni teren), kao i odredbe o oblikovanju parkirališta i obaveznom priključenju na javni kanalizacijski sustav.



OSTACI AUTOHTONE VEGETACIJE NA PROSTORU INDUSTRIJSKE ZONE

¹⁴ prema dopisu: MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/06-49/377, urbroj: 532-08-02-02/4-06-04 od 17. srpnja 2006. godine)

3.6.2.2. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac nisu propisane nikakve posebne konzervatorske propozicije niti mjere zaštite obzirom da predmetno područje nema elemenata kulturno - povijesnih vrijednosti.

Slijedom navedenog, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku nema posebnih uvjeta za zaštitu kulturnih dobara.

3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA ¹⁵

Na području obuhvata Plana prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju UPU Industrijske zone Donji Miholjac obavezno je potrebno:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102 - 1 do 4 iz 1996. godine
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane:
 - Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
 - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87)
 - Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- izlazne putove i izlaze iz objekata, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (američke smjernice NFPA 101/2000)
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije - primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji parkirališnih prostora u podrumskoj etaži primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVBN 106) ili neko drugo priznato pravilo
- građevine projektirati i izgraditi na način da zadovoljavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje
- u glavnom projektu izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti,
- u postupku ishoda građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave Osječko - baranjske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

¹⁵ prema dopisu: MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO - BARANJSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutrašnjih poslova (dopis broj: 511-07-20/04-5790/2-06. BZ od 21. listopada 2006. godine)

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. U protivnom građevina 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.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjuju se odredbe

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98), te
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Sl.list 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

3.6.4. MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJA¹⁶

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite i sklanjanja u skladu s odredbama:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04)
- Zakona o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) koji se primjenjuje temeljem članka 60. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju zaklona (SL 31/75) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01)

PPUG-om Donjeg Miholjca za naselje Donji Miholjac utvrđen je 3. stupanj ugroženosti (malo ugrožen grad i naseljena mjesta), budući da zadovoljava kriterij naselja od 5.000 do 10.000 stanovnika. Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) u naselju Donji Miholjac, uključivo prostor Industrijske zone Donji Miholjac **predviđena je zaštita stanovništva u zaklonima** koji se grade sukladno posebnim propisima.

¹⁶ prema dopisu: DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Osijek (dopis klasa: 350-05/06-01/05, urbroj: 543-09-01-06-2 od 20. listopada 2006. godine)

3.7. **Spriječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Zaštita okoliša s aspekta realizacije prostornih planova provodi se:

- kod izdavanja lokacijskih dozvola kojima se utvrđuju:
 - mjere zaštite vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, te mjere zaštite prirode,
 - ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta)
- po potrebi izradom studija o utjecaju na okoliš.

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata UPU Industrijske zone Donji Miholjac osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se **isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.**

Kako je točkom 163. Prostornog plana Osječko - baranjske županije (ŽG 01/02) obvezna provedba procjene utjecaja na okoliš ne samo za sve zahvate za koje je ta obaveza utvrđena posebnim propisom, već i za više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 m i čije su veličine odnosno kapaciteti, i ako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom, UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac propisana je **obvezna procjena utjecaja na okoliš za sve zahvate za koje je to propisano posebnim propisom i to bez obzira na kapacitet.**

3.7.1. **ZRAK**

Prostornim razmještanjem u izdvojene gospodarske zone, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti smanjuje se mogućnost zagađenja zraka koje uzrokuju gospodarski pogoni.

UPU-om Industrijske zone Donji Miholjac planirano je također uređenje **zaštitnog zelenog pojasa** u kontaktnom području prema kontaktnim stambenim zonama.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom svode se na osiguranje zaštitnog zelenog tampona koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja efikasno sprečava penetraciju štetnih tvari.

3.7.2. **VODA**

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje i poboljšanje kvalitete površinskih i podzemnih voda osigurava:

- planiranjem i gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih naselja na sustav javne odvodnje;
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda.

U Industrijskoj zoni u Donjem Miholjcu planira se gradnja **javnog kanalizacijskog sustava** tako da otpadne vode neće predstavljati izvor zagađenja, a bitno će se smanjiti i ostali potencijalni izvori zagađenja, kao ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, prirodna zagađenja i slično. Postoji mogućnost i povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sličnog.

Po gradnji kanalizacijskog sustava **sve gospodarske građevine moraju imati predtretman otpadnih voda**, što se naročito odnosi na separaciju ulja i masti.

Za zapadni dio Industrijske zone Donji Miholjac koji se nalazi u III. zoni sanitarne zaštite Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta u Donjem Miholjcu (ŽG 04/94) utvrđena su vodozaštitna područja te uvjeti njihova korištenja. III. zona sanitarne zaštite predstavlja šire vodozaštitno područje, a obuhvaća površinu od granice priljevnog područja - linije podzemne vododjelnice do vanjske granice užeg vodozaštitnog područja omeđenu radijusom utjecaja zdenaca koji iznosi 2.260 m.¹⁷

3.7.3. TLO

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim aglomeracijama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg (otpadna ulja) otpada.

Planom namjene definirana je planska namjena svih površina u sklopu obuhvata plana, što je temeljni osnov za urbano uređenje svih prostora u sklopu Industrijske zone Donji Miholjac, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

3.7.4. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitet građevnog fonda.

Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, L_{RAeq} koje iznose:

- na granici građevne čestice unutar Industrijske zone Donji Miholjac buka ne smije prelaziti 80 dBA
- na granici Industrijske zone Donji Miholjac buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone mješovite, pretežito stambene namjene s kojom graniči odnosno:
 - za dan (L_{day}) - 55 dBA
 - za noć (L_{night}) - 45 dBA

U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u naselju.

¹⁷ prema dopisu: HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVA DRAVE I DUNAVA, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE "KARAŠICA - VUČICA" (dopis klasa: 350-02/06-01/0012, urbroj: 374-3202-1-06-2 od 26. srpnja 2006. godine)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE DONJI MIHOLJAC

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. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta
 - 3.4.2.2. Javna parkirališta
 - 3.4.2.3. Parkiranje teretnih 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. Vodoopskrba
 - 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. O D R E D B E Z A P R O V O Đ E N J E
 - 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 GRAĐEVINA
 - 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 GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1.1. 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 samostojećih 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 krovništva može biti do 35%. Koso krovništvo 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)
- energetski sustav (plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, ostali izvori energije).

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

Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim 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 projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 22.

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

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

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, načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

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

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

5.3.1. Energetski sustav

Članak 37.

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

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

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

5.3.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 38.

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

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 kabela 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 kabela 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 :

- srednjotlačnog 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 vodoopskrbnih 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 (kislina, 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".

Klasa : 350-03/06-01/4
Ur.broj : 2115/01-01-07-36
Donji Miholjac, 30. svibnja 2007. godine

GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik Gradskog vijeća:
Zoran Kovač, v.r.

.....
(potpis)

DOKUMENTACIJA KORIŠTENJA U IZRADI PLANA

URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA GRADA DONJEG MIHOLJCA :

- Prostorni plan uređenja Grada Donjeg Miholjca (SG 12/05), izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb
- Prostorni plan (bivše) općine Donji Miholjac (SG 08/82, ŽG 02/99 i 05/00), izrađivači: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1981. i 1999. godine; Zavod za urbanizam i izgradnju d.d. Osijek, Osijek, 2000. godine
- Generalni urbanistički plan Donjeg Miholjca (SG 03/85, 09/88, 01/96 i 02/01), izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb 1984. i 1988. godine; CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, 1996. i 2001. godine
- Osnova korištenja i zaštite prostora (bivše) općine Donji Miholjac, izrađivač: CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, 1994. godine
- Provedbeni urbanistički plan "Industrijske zone" (SG 07/81), izrađivač: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb
- Programska skica urbanističkog rješenja dijela Industrijske zone u Donjem Miholjcu, izrađivač: CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, lipanj 2000. godine

DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU DONJEG MIHOLJCA:

- Izvješće o stanju u prostoru Grada Donjeg Miholjca (SG 10/04)
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Donjeg Miholjca za razdoblje od 2004. do 2008. godine (SG 10/04)

OSTALA DOKUMENTACIJA :

- službene stranice Grada Donjeg Miholjca (www.graddonjimiholjac.com)
- Miholjački poduzetnički centar (www.mpc-miholjac.hr)
- službene stranice Osječko - baranjske županije (www.osječko-baranjska-županija.hr)
- Baza podataka o hrvatskom poduzećima - Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Osijek (www.hgk.hr)

grafički dio plana :

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 2.000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	mj. 1 : 2.000
2.B. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	mj. 1 : 2.000
2.C. ENERGETSKI SUSTAV	mj. 1 : 2.000
2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1 : 2.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1 : 2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1 : 2.000
