

Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
ČEPIN**

Knjiga 1. Odredbe za provođenje i grafički dio Plana

Osijek, kolovoz 2015.

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek2. Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Osječko-baranjske županije, Osijek3. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb4. Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Zagreb6. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša7. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Osijek, Osijek9. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb10. Hrvatske ceste do.o., za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb11. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek12. Općina Čepin13. HEP-Plin d.o.o., Osijek14. Plinacro d.o.o. Zagreb, Zagreb15. Vodovod-Osijek d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Sektor planiranja i razvoja vodoopskrbe i odvodnje Osijek
--------------------------	--

Knjiga 1. Odredbe za provođenje i grafički dio Plana

S A D R Ž A J		Stranica
0. OPĆI DIO		1
1.	Naslovna stranica	1
2.	Potpisni list	2
3.	Suradnja i konzultacije u izradi Plana	4
4.	Sadržaj	4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA		1
1. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE		1
II. GRAFIČKI DIO PLANA		1
		Mjerilo
0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A	ENERGETSKI SUSTAV-ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA	1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJE, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25.000
4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BEKETINCI	1: 5.000
4.B1	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.B2	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPINSKI MATRINCI	1: 5.000
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČOKADINCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA ČOKADINCI	1: 5.000
4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LIVANA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA LIVANA	1: 5.000
4.F	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE "RIBNJAK"	1: 5.000
4.G	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKA ZONA "MALA BRANJEVINA"	1: 5.000

Knjiga 2. Tekstualni dio Plana i evidencija postupka

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	4
4. Sadržaj	4
III. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLAN I EVIDENCIJA POSTUPKA	1
A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČEPIN	1
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	1
2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA	6
B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	11
C) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	13
D) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	86
E) SAŽETAK ZA JAVNOST	147
F) OČITOVANJE UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I PRIRODE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE	160
G) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	161
IV. DOKUMENTACIJA	1
1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	5
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	6
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	8
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana	12

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje (iz elaborata PPUO Čepin) mijenjaju se i dopunjuju na sljedeći način:

Članak 4.

U točki (1.), u točki 2. "Površine za razvoj i uređenje van naselja", u podtočka "a)" mijenja se glasi:

"a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

- gospodarska zona "Mala Branjevina",
- športsko-rekreacijska zona "Ribnjak",
- groblja."

Članak 5.

U točki (2.), u alineji 1. prva rečenica mijenja se i glasi:

"Sva građevinska područja (izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio te neizgrađeni i neuređeni dio) prikazana su na kartografskim prikazima broj 4.A, 4.B1, 4.B2, 4.C, 4.D, 4.E, 4.F i 4.G na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000."

Članak 6.

U točki (3.), u stavku 4. riječi: "4.B1 Građevinsko područje naselja Čepin i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Čepin i groblje naselja Čepin" zamjenjuje se riječima: "4.B1 Građevinsko područje naselja Čepin."

Članak 7.

Točka (8.), mijenja se i glasi:

"Na vrijednim krajobraznim područjima primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točki (231.) ovih Odredbi."

Članak 8.

U točki (13.), u stavku 1. u alineji "a", druga točka mijenja se i glasi:

"• Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka

- glavna željeznička pruga za međunarodni promet M302"

Članak 9.

U točki (20.), u stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

- "- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske zone "Mala Branjevina", športsko-rekreacijske zone "Ribnjak" i groblja".

Članak 10.

U točki (30.), iza stavka 4. dodaju se dva nova stavka 5. i 6. koja glase:

"Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.

Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama."

Dosadašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 7. i 8.

Članak 11.

U točki (31.), dodaje se stavak 3., koji glasi:

"Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u stavcima 1. i 2. mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ove točke."

Članak 12.

U točki (36.), u podtočki:"c)" broj: "2,25" zamjenjuje se brojem: "2,00".

Članak 13.

Točka (48.), briše se.

Članak 14.

U točki (50.), iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"U izgrađenom dijelu građevinskog područja ako je postojeća širina uličnog koridora do 8,0 m; minimalna udaljenost ulične ograde od regulacijske linije je 3,5 m."

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 15.

Točka (55.), mijenja se i glasi:

"Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno točkama od (172.) do (179.) ovih Odredbi ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno točkama (224.) i (225.) ovih Odredbi riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,
- osiguran propisan broj parkirališnih mjesta prema točkama od (180.) do (184.) ovih Odredbi.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ove točke nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta."

Članak 16.

U točki (57.), stavak 2. mijenja se i glasi:

"Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova nadogradnja i dogradnja ili zamjenska gradnja. Kod nadogradnje ili zamjenske gradnje može se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice i ako je veći od dozvoljenog ovim Odredbama. Ako se postojeća obiteljska stambena građevina dograđuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6 (neovisno o načinu gradnje)."

Članak 17.

Točka (58.), mijenja se i glasi:

"U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
a) Samostojeći	300	0,4
b) Poluprislonjeni	250	0,5
c) Prislonjeni	200	0,6

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:

- za samostojeći način gradnje 2,0
- za poluprislonjeni način gradnje 2,5
- za prislonjeni način gradnje 3,0."

Članak 18.

Točka (59.), mijenja se i glasi:

"Iznimno od točke (58.) ovih Odredbi, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,75 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u točki (58.) ovih Odredbi,
- kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane u točki (58.) ovih Odredbi, a koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u točki (58.) ovih Odredbi; a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice definiran je u točki (58.) ovih Odredbi,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,75;
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara."

Članak 19.

Točka (60.), mijenja se i glasi:

"Kod nove izgradnje minimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije je 6,0m; a maksimalna udaljenost od regulacijske linije je 45,0m.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 18,0 m i ako su susjedne građevine na regulacijskoj liniji moguća je izgradnja nove obiteljske stambene građevine na regulacijskoj liniji.

Postojeća obiteljska stambena građevina kod nadogradnje, dogradnje, promjene namjene ili zamjene može zadržati postojeću udaljenost od regulacijske linije i ako je ona manja od navedene u stavku 1. ove točke."

Članak 20.

Točka (62.), briše se.

Članak 21.

U točki (65.), u alineji 1. broj: "180,0", zamjenjuje se brojem: "250,0".

Članak 22.

U točki (66.), u stavku 1. u alineji 2. broj: "0,40" zamjenjuje se brojem: "0,50".

U stavku 2. u drugoj rečenici, broj: "0,40" zamjenjuje se brojem: "0,50" te broj: "2,4" zamjenjuje se brojem: "3,0".

Članak 23.

Točka (68.), mijenja se i glasi:

"Višestambena zgrada može se graditi na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od regulacijske linije, a maksimalno do 45,0 m od regulacijske linije.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 18,0 m i ako su susjedne građevine na regulacijskoj liniji moguća je izgradnja višestambene građevine na regulacijskoj liniji."

Članak 24.

Točka (76.), mijenja se i glasi:

"Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,60 u ostalim slučajevima.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 1,0; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 6,0. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 0,60; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,6."

Članak 25.

Točka (78.), mijenja se i glasi:

"Najveća etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža. Minimalna udaljenost građevina javne i društvene namjene od regulacijske linije je 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 18,0 m i ako su susjedne građevine na regulacijskoj liniji moguća je izgradnja građevine javne i društvene namjene na regulacijskoj liniji."

Članak 26.

Iza točke (80.), dodaje se nova točka (80a.) koja glasi:

"(80a.) U Gospodarskoj zoni Čepin koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Čepin i prikazana je na kartografskom prikazu broj "1." i "4.B1" oznake (I1) mogu se graditi sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom.

U Gospodarskoj zoni Ovčara unutar građevinskog područja naselja Čepin označenom na kartografskom prikazu broj "1." i "4.B2" oznake (G2) moguća je gradnja sljedećih građevina gospodarskih djelatnosti: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

U zoni gospodarske namjene na prostoru Tvornice ulja Čepin koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Čepin i prikazana je na kartografskom prikazu broj "1." i "4.B1" oznake (G1) mogu se graditi sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti: proizvodne, poslovne i poljoprivredne.

U zoni gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Beketinci prikazana na kartografskom prikazu broj "1." i "4.A" oznake (G4) moguća je gradnja građevina za gospodarenje otpadom (samo za skupljanje, obradu i odvoz otpada) te proizvodnih i poslovnih građevina.

U zoni gospodarske namjene-poljoprivredne unutar građevinskog područja naselja Beketinci prikazana na kartografskom prikazu broj "1." i "4.A" oznake (Gp) mogu se graditi sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti: proizvodne, poslovne i poljoprivredne."

Članak 27.

Točka (81.), mijenja se i glasi:

"U građevinskom području mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljem tekstu: PPUT djelatnosti):

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila , - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljsko-turističke, - poslovne

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti."

Članak 28.

Točka (85.), mijenja se i glasi:

"Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<ul style="list-style-type: none"> - max. građevinska bruto površina zasebne gospodarske građevine PPUT djelatnosti je 400,0 m², - max. građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje, - max. etažna visina građevine je podrum ili suteran prizemlje i potkrovlje, - max. ukupna visina građevine je 7,0 m, - građevine PPUT tihe i čiste djelatnosti moraju se udaljiti min. 6,0 m od regulacijske linije i mogu se graditi na dvorišnoj međi, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 18,0 m te su susjedne građevine izgrađene na regulacijskoj liniji moguća je gradnja i na regulacijskoj liniji, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE NA PROSTORU TVORNICE ULJA ČEPIN	<ul style="list-style-type: none"> - proizvodne, poslovne i poljoprivredne djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7, - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 3,5, - max. etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje, - max. ukupna visina građevine je 50,0m; a iznimno visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake), - uz dvorišnu među s postojećom izgradnjom građevina stambene namjene obavezno je izraditi zaštitni zeleni pojas širine min. 20,0 m.
U GOSPODARSKOJ ZONI OVČARA	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za sve PPUT djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,7, - najveći koeficijent iskorištenosti 3,5, - max. etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje, - max. ukupna visina građevine je 18,0 m; a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake), - zbog tehnoloških zahtjeva dozvoljava se izgradnja građevina PPUT djelatnosti na regulacijskoj liniji i dvorišnim međama te se dozvoljava izgradnja otvora na dvorišnim međama zbog komunikacijskih koridora i spojnih tehnoloških cjevovoda.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za sve PPUT djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - najveći koeficijent iskorištenosti 3,0, - max. etažna visina: podrum ili suteran 4 nadzemne etaže, - max. ukupna visina građevine je 18,00 m, a iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake),

		<ul style="list-style-type: none"> - građevine PPUT djelatnosti moraju se udaljiti minimalno 6,0 m od regulacijske linije, - iznimno, građevine PPUT tihih i čistih djelatnosti u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 18,0 m te su susjedne građevine izgrađene na regulacijskoj liniji mogu se graditi na regulacijskoj liniji.
--	--	--

Postojeće građevine PPUT djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u stavku 1. ove točke mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijske linije i dvorišne međe.“.

Članak 29.

U točki (87.), u stavku 1. u alineji 3. iza riječi: "građevine" stavlja se zarez, a preostali dio rečenice, briše se.

U stavku 1. dodaje se alineja 5. koja glasi:

"- poljoprivredne građevine za potrebe osnovne djelatnosti".

U stavku iza 2. riječi: "djelatnosti" stavlja se točka, a preostali dio rečenice, briše se.

Članak 30.

Točka (88.), mijenja se i glasi:

"U građevinskom području naselja, poljoprivredne građevine mogu se graditi na sljedećim područjima naselja:

- a) na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine – sve poljoprivredne građevine,
- b) na zasebnoj građevnoj čestici:
 - unutar Gospodarske zone Ovčara u Čepinu – sve poljoprivredne građevine,
 - unutar zone gospodarske namjene na prostoru Tvornice ulja Čepin – građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
 - unutar zone gospodarske namjene-poljoprivredne – sve poljoprivredne građevine,
 - u ostalim dijelovima građevinskih područja naselja – građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.
- c) na građevnoj čestici PPUT djelatnosti-sve poljoprivredne građevine."

Članak 31.

U točki (89.), stavak 2. mijenja se i glasi:

"Prethodni stavak ne odnosi se na prostor Gospodarske zone "Ovčara" u Čepinu i zonu gospodarske namjene-poljoprivredne."

Članak 32.

U točki (90.), stavak 3. mijenja se i glasi:

"Ograničenja propisana u prethodnim stavcima ne odnose se na prostor Gospodarske zone Ovčara u Čepinu i zonu gospodarske namjene na prostoru Tvornice ulja Čepin i na zone gospodarske namjene-poljoprivredne."

Članak 33.

Točka (91.), mijenja se i glasi:

"Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6; a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,8. U zoni gospodarske namjene-poljoprivredne koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,7; a maksimalni koeficijent iskorištenosti je 3,5.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,4.

Iznimno postojeće poljoprivredne građevine koje se nadograđuju, dograđuju ili im se mijenja namjena na postojećoj građevnoj čestici mogu imati veći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice od definiranog u stavcima 1. i 2. ove točke."

Članak 34.

U točki (94.), alineja 3. mijenja se i glasi:

"- sve ostale poljoprivredne građevine mogu se graditi na dvorišnoj međi".

Članak 35.

Točka (95a.), briše se.

Članak 36.

U točki (96.), stavak 3. mijenja se i glasi:

"U Gospodarskoj zoni Ovčara u Čepinu i zoni gospodarske namjene-poljoprivredne moguć je uzgoj životinja većeg kapaciteta od 50 uvjetnih grla."

Članak 37.

Točka (98.), mijenja se i glasi:

"Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteran i 2 nadzemne etaže.

Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,5 m (ne odnosi se na silose, dimnjake, te može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces)."

Članak 38.

Točka (99.), briše se.

Članak 39.

Iza točke (107.), dodaje se nova točka (107a.) koja glasi:

"(107a.) Unutar građevinskog područja naselja Čepin definirana je zona športsko-rekreacijske namjene "Hipodrom".

Na prostoru športsko-rekreacijske namjene "Hipodrom" dozvoljena je gradnja športsko-rekreacijskih građevina i poljoprivrednih građevina koja su u funkciji osnovne namjene odnosno "Hipodroma" te pratećih ugostiteljsko-turističkih, odgovarajućih javnih i društvenih građevina (udruge i sl.) kao i infrastrukturnih građevina.

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,4.

Najveća etažna visina je podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina građevine je 20,0 m.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,0."

Članak 40.

Točka (110.), mijenja se i glasi:

"Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi."

Članak 41.

Točka (111.), mijenja se i glasi:

"Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje."

Članak 42.

U točki (112.), broj: "4.5.", zamjenjuje se brojem: "5,5".

Članak 43.

U točki (114.), stavak 2. mijenja se i glasi:

"Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice tržnice na malo je 0,7; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 3,0. Najveća etažna visina građevine na građevnoj čestici tržnice na malo iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, a najveća ukupna visina iznosi 15,0 m. Tržnice na malo mogu se graditi na regulacijskoj liniji i dvorišnoj međi."

Članak 44.

Iza točke (124.), dodaje se nova točka (124a.), koja glasi:

"U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Čepin "Ritić" uvjeti i način izgradnje isti su kao i za gradnju u građevinskom području naselja."

Članak 45.

Točka (125.), mijenja se i glasi:

"Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja u ovom PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Mala Branjevina“,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja športsko-rekreacijske zone „Ribnjak“,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje (u naseljima Čokadinci i Livana),
- područje Općine izvan građevinskog područja."

Članak 46.

Iza točke (125.) i naslova: "2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja" podnaslov: "Gospodarska zona Čepin" mijenja se i glasi:

"Gospodarska zona "Mala Branjevina" "

Članak 47.

Točka (126.), mijenja se i glasi:

"U Gospodarskoj zoni "Mala Branjevina" dozvoljena je gradnja proizvodnih, poslovnih, poljoprivrednih i infrastrukturnih građevina te postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije.

U Gospodarskoj zoni "Mala Branjevina" također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

Kao prilaz Gospodarskoj zoni "Mala Branjevina" s trase državne ceste D7 koristiti postojeću pristupnu cestu."

Članak 48.

Točka (128.), mijenja se i glasi:

"Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) u Gospodarskoj zoni "Mala Branjevina" je 0,6; a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 3,0."

Najveća etažna visina građevine je Po ili S+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.). Najveća ukupna visina građevina je 18,0.; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake)."

Članak 49.

Točka (128a.), briše se.

Članak 50.

U točki (132.), podtočki "a)", alineja 1. mijenja se i glasi:

"a) Na poljoprivrednom zemljištu

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske, komunalne, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, itd.)."

Članak 51.

Točka (136.), mijenja se i glasi:

"Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 100, od razvrstane ceste min. 30,0 m, a od autoceste min. 100,0 m."

Članak 52.

U točki (139.), u stavku 2. alineja 3. mijenja se i glasi:

"- ostale građevine i pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje."

U stavku 5, iza prve rečenice dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Jedinstveni gospodarski kompleks je i onaj čiji je dio gospodarskog kompleksa u građevinskom području naselja, a dio izvan građevinskog područja naselja ali su funkcionalno povezani."

Iza stavka 5., dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

"Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice,
- staklenici i plastenici."

Članak 53.

U točki (141.), u stavku 3., riječ: "državno", briše se.

Stavak 4., mijenja se i glasi:

"Ako posjed čini više katastarskih čestica, na minimalno 60% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane iako ih dijele melioracijski kanali, ceste i poljski putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Čepin."

Stavci 8. i 9., mijenjaju se i glase:

"Građevine za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje iz stavka 2., ove točke mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje ovisno o potrebama proizvodnje i prostornim uvjetima.

Etažna visina građevina za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaj može biti maksimalno podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces."

Članak 54.

Točka (147.), mijenja se i glasi:

"Minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj životinja od granice građevinskog područja naselja Čepin i Livana utvrđuje se na sljedeći način:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA INTEZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja (m)
50-100	$U_g \times 2$
> 101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 501	min. 500,0

Za sva ostala naselja (osim Čepina i Livane) minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj životinja od granice građevinskog područja utvrđuje se na sljedeći način:

- Minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj od granice građevinskog područja naselja određena je u sljedećoj tablici:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA INTEZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA (krmača, prasadi, tovnih svinja do 6 mjeseci, mladih svinja od 2 do 6 mjeseci, prasadi do 2 mjeseca te tovnih pilića, nesilica konzumnih jaja, rasplodnih nesilica teških pasmina i rasplodnih nesilica lokalnih pasmina) OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja (m)
50-100	$U_g \times 2$
> 101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 501	min. 500,0

- Građevine za intezivni uzgoj ostalih životinja koje nisu navedene u prethodnoj alineji ove točke mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje ovisno o potrebama uzgoja i prostornim uvjetima neovisno o broju uvjetnih grla."

Članak 55.

Iza točke (152.), dodaju se sedam novih točaka od (152a.) do (152g.) koje glase:

"(152a.) Pojedinačne zgrade u funkciji bilje proizvodnje iz točke (139.) ovih Odredbi mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom.

Na površinama iz stavka 1. ove točke moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

(152b.) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi od 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 25000 m² i više. Poljoprivredna kućica može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

(152c.) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

(152d.) Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik.

Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

(152e.) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom i trebaju biti veće površine od 1000 m².

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrašni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

(152f.) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

(152g.) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Članak 56.

Točka (163.), mijenja se i glasi:

"U ovom PPUO utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Mala Branjevina".

U naselju Čepin utvrđene su:

- Gospodarska zona Čepin
- Zona gospodarske namjene na prostoru Tvornice ulja Čepin
- Gospodarska zona Ovčara

U naselju Beketinci utvrđene su:

- Zona gospodarske namjene
- Zona gospodarske namjene-poljoprivredne".

Članak 57.

Točke od (172.) do (191.) mijenjaju se i glase:

"(172.) Planom se omogućuje građenje i uređenje javnih i nerazvrstanih cesta, građevina za potrebe sustava javnog prijevoza putnika, građevina za opskrbu vozila i pružanje usluga sudionicima u prometu, parkirališta i garaža, mreže biciklističkih i pješačkih staza, trgova, kolno-pješačkih površina i sl.

Kategorija svih javnih cesta na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva, bez izmjene i dopune ovog PPUO.

Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu cestu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje sukladno novoj kategoriji ceste.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ceste-ulice u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, poljski i šumski putevi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

Nerazvrstane ceste u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u PPUO.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U zoni raskrižja i prilaza na javne i nerazvrstane ceste nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa.

Za potrebe javnog autobusnog prometa uz trase javnih i nerazvrstanih cesta moguće je graditi autobusna stajališta s pratećom opremom. Dimenzije i smještaj autobusnih stajališta definirat će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s posebnim propisima.

Ulični koridori

(173.) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.

- (174.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (175.) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
 - 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
 - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
 - 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze nerazvrstane ceste čija je dužina preko 180,0 m.
- (176.) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 180,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

**MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,
DUŽINE PREKO 180,0 m**

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Nerazvrstane ceste	16,0	12,0

- (177.) Za nove ulične koridore čija dužina je manja ili jednaka 180,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

**MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,
DUŽINE ILI JEDNAKE 180,0 m**

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	14,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje ili jednake 180,0 m mogu biti i slijepe.

- (178.) U dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Čepin koji je prikazan na kartografskim prikazima "4.B1" i "4.B2" ucrtani su planirani ulični koridori (širina i položaj planiranog uličnog koridora je orijentacijska te su moguća manja odstupanja od trase i širine koja će se definirati projektnom dokumentacijom). Širine uličnih koridora definirane u točkama 175., 176. i 177. ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore i puteve koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području.

Izgradnja je moguća uz sve postojeće ulične koridore i puteve koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području, a za koje nisu naznačeni planirani koridori iz stavka 1. ove točke, odnosno za to područje nije izrađen prostorni plan, uz

uvjet da je širina postojećeg uličnog koridora ili puta veća ili jednaka 5,0 m sukladno Odredbama ovoga Plana. Uz ulični koridor ili put širine 5,0-8,0 m, ulična ograda postavlja na udaljenosti minimalno 3,5 m. U okviru prostora između uličnog koridora i ulične ograde nije moguća nikakva izgradnja osim prometnih površina i infrastrukture.

Širine koridora na neuređenom i neizgrađenom građevinskom području definirat će se u okviru prostornih planova koji su propisani za navedena područja.

Kolnik

(179.) Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom (Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN, br. 110/01) i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom cestom.

Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.

Iznimno, zbog prostornih ograničenja i sl. širine kolnika mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.

Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina je 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

Parkirališta

(180.) U svim naseljima općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,0
Višestambene građevine	1 stan	1,2
Trgovački (maloprodaja)	40 m ² građevinske bruto površine	1,0
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske bruto površine	1,0
Tržnice na malo	40 m ² građevinske bruto površine	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	200 m ² građevinske bruto površine	1,0
Proizvodnje građevine i skladišta	100 m ² građevinske bruto površine	1,0
Servisi i obrt	100 m ² građevinske bruto površine	1,0
Ugostiteljstvo	30 m ² građevinske bruto površine	1,0
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,0

Zdravstveni objekti	40 m ² građevinske bruto površine	1,0
Vjerske građevine	60 m ² građevinske bruto površine	1,0
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine
Sve ostale namjene koje nisu navedene u tablici	120 m ² građevinske bruto površine	1,0

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine i hotele, motele, pansionere i sl., utvrđuje se prema posebnom propisu.

(181.) U okviru parkirališta i garaža potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

(182.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom od max. 100,0 m od građevine,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
 - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

(183.) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz točke (182.) ovih Odredbi podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a minimalna širina pješačkog prolaza definirana je posebnim propisima.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

- (184.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u ovom članku, obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Osim naznačenih površina za parkiranje u kartografskom prikazu broj "4.B1" i "4.B2" parkirališni prostori mogu se graditi i u okviru drugih namjena u skladu s Odredbama ovog Plana i Zakona, a temeljem projektne dokumentacije.

Pješačke i biciklističke staze

- (185.) Osim naznačenih pješačkih staza-prolaza u kartografskom prikazu "4.B1" i "4.B2", pješačke staze i površine mogu se graditi na cijelom prostoru Općine unutar ili izvan građevinskih područja, temeljem projektne dokumentacije.

- (186.) Pješačke staze i površine mogu se graditi u okviru uličnih koridora ili kao samostalne trase i površine.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, a minimalna širina definirana je standardom i posebnim propisima.

Pješačke staze u uličnim koridorima odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom. Iznimno u slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi i uz kolnik.

- (187.) Planom su na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena prostora i promet" prikazane značajnije trase biciklističkih staza.

Osim naznačenih značajnijih trasa biciklističkih staza mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza na području cijele Općine.

Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te Odredbama ovog Plana.

Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom

- (188.) U dijelu građevinskog područja gdje građevinska čestica planirane postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom graniči s građevinskom česticom obiteljske stambene namjene, građevnom česticom višestambene građevine ili građevnom česticom javne i društvene namjene, mogu se graditi male postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom koje imaju godišnji kapacitet do 1500 tona.

Građevna čestica na kojoj se gradi mala postaja iz prvog stavka ovog članka mora imati širinu prema uličnom koridoru s kojeg se pristupa lokaciji postaje od min. 25,0 m, a dubinu od min. 35,0 m.

U ostalim slučajevima, osim u slučaju kada se građevinska čestica postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom nalazi u gospodarskoj zoni, mogu se graditi male postaje iz prvog stavka i srednje postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom koje imaju godišnji kapacitet do 2500 tona.

Građevna čestica na kojoj se gradi srednja postaja iz trećeg stavka ovog članka mora imati širinu prema uličnom koridoru s kojeg se pristupa lokaciji postaje od min. 30,0 m, a dubinu od min. 60,0 m.

U zonama gospodarske namjene mogu se graditi male, srednje i velike postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom. Velike postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom nemaju ograničenja u kapacitetu, kao ni u veličini parcele.

- (189.) Prilazi na planiranu autocestu u koridoru Vc i trasu planirane brze ceste u koridoru državne ceste D2 moraju se izvesti kao denivelirani i orijentacijski su naznačeni u Planu.

U prvoj fazi moguće je trasu planirane autoceste, odnosno brze ceste, ovisno koja se prva realizira, spojiti privremeno na trasu postojeće županijske ceste Ž 4105.

Prijelazi lokalnih nerazvrstanih puteva preko trasa planirane autoceste i brze ceste moraju biti denivelirani, a njihova lokacija definirat će se projektnom dokumentacijom.

- (190.) U ovome PPUO planira se rekonstrukcija i modernizacija glavne željezničke pruge za međunarodni promet M302.

Planom je predviđen i alternativni koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet u zoni naselja Čepin.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja.

Planiranu trasu industrijskog kolosijeka moguće je produžiti do lokacije tvornice ulja uz koridor industrijske ceste, a na temelju projektne dokumentacije.

(191.) U zoni prilazne ravnine poljoprivrednom letjelištu dozvoljena je izgradnja uz uvjete nadležnog ministarstva.

Članak 58.

Točka (193.), mijenja se i glasi:

"Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće prometne infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina. Iznimno, samo radi bitnog skraćivanja trase, trasa planiranog voda može se planirati i izvan prometnih koridora vodeći računa o pravu vlasništva.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova i povezane opreme (razdjelni ormari i sl.) unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi podzemno i/ili nadzemno unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina.

Postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je rekonstruirati ili dograditi (proširiti) radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi."

Članak 59.

Točka (204.), mijenja se i glasi:

"Javna rasvjeta se vodi podzemnim kablovima ili nadzemnim kablovima osim u dijelu naselja Čepin gdje je obavezno podzemno vođenje. Ova zona obuhvaća ulice Osječka, Kralja Zvonimira, Kralja Tomislava, Kalnička te Vukovarska od k.č.br. 2516 do 109/1 (ambulante) i/ili od 2517/1 do 1995."

Članak 60.

Iza točke (223.), dodaje se nova točka (223a.) koja glasi:

"(223a.) Farme, industrijska postrojenja te ostali pojedinačni zagađivači, ukoliko se ne mogu priključiti na sustav javne odvodnje moraju svoje vode rješavati na način utvrđen prethodnom točkom ovih odredbi, te sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda."

Članak 61.

Točka (228.), mijenja se i glasi:

"Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz melioracijske kanale, nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu u mj. 1:25.000, a inundacijska područja su područja uz vodotok Vuka te kanale Poganovačko-Kravički, Bobotski i Crni Fok, koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu."

Članak 62.

U točki (238.), stavak 1. mijenja se i glasi:

"Smještaj reciklažnog dvorišta planira se u Gospodarskoj zoni Čepin. U južnom dijelu građevinskog područja naselja Čepin planira se na dijelu k.č.br. 3851 k.o. Čepin formiranje reciklažnog dvorišta građevinskog otpada i/ili izgradnja ostalih građevina iz sustava gospodarenja otpadom lokalnog značaja."

Iza stavka 1., dodaje se dva nova stavka, stavak 2. i 3. koji glase:

Ostale građevine u funkciji održanog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

U naselju Beketinci na k.č.br. 262/3 k.o. Beketinci definirana je zona gospodarske namjene za gospodarenje otpadom."

Dosadašnji stavci 2.-4. postaju stavci 4.-6.

Članak 63.

Točka (267a.), mijenja se i glasi:

"Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja, Općina Čepin ovim Planom utvrđuje granice obuhvata i obvezu izrade sljedećih planova:

- Urbanistički plan uređenja:
 1. "Plandište 2" u Čepinu
 2. "Kneza Branimira-Jug" u Čepinu
 3. "Naselje prijateljstva" u Čepinu
 4. "Sjeveroistok" u Livani
 5. "Gospodarska zona Čepin" u Čepinu
 6. Športsko-rekreacijska zona "Ribnjak"
 7. "Hipodrom"

Izrada planova može biti po naprijed navedenom redosljedu, odnosno redosljed izrade planova može biti i drugačiji, a odrediti će ga Općina sukladno svojim potrebama i razvoju.

Dinamika izradi minimalno jedan plan u dvije godine.

Na području Općine Čepin važeći planovi su:

- Urbanistički plan uređenja "Plandište 1" u Čepinu
- Provedbeni urbanistički plan "Dijela naselja Čepin"

Područja za koja se utvrđuje granica obuhvata i obveza izrade prostornih planova, kao i važeći planovi označeni su na kartografskim prikazima broj: "3.", "4.B1", "4.B2", "4.E" i "4.F"

Članak 64.

U točki (267b.), stavak 1. mijenja se i glasi:

"Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja navedenih u točki (267a.) u stavku 1. ovih Odredbi, pod rednim brojevima od 1. do 4., primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora navedeni u točkama od (17.) do (124.) ovih Odredbi, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u točkama od (168.) do (229.)."

U stavku 2. riječi: "i detaljnih planova uređenja", brišu se.

Članak 65.

Iza točke (267c.) dodaju se dvije nove točke (267d. i 267e.), koje glase:

"(267d.) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Čepin mogu se graditi proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom, građevine i vodovi infrastrukture, te prateće građevine zdravstva i sportsko-rekreacijske namjene, garaža i spremišta, postavljanje reklamnih panoa urbane opreme i sl.

Osim površina za PPUT djelatnosti unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja mogu se definirati i površine za infrastrukturne građevine i vodove te javne zelene površine i zaštitne zelene površine, kao i površina za smještaj reciklažnog dvorišta i ostalih građevina za gospodarenje otpadom.

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Čepin primjenjuju se Opći uvjeti gradnje navedeni u točkama od (17.) do (55.), od (80.) do (88.) ovoga Plana. Za gradnju građevina komunalne i prometne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u točkama od (168.) do (229.) ovog Plana.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina PPUT djelatnosti je 0,7; a infrastrukturnih građevina je 1,0.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.). Najveća ukupna visina građevina je 18,0 m; iznimno može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za gradnju građevina PPUT djelatnosti je 3,5 (ne odnosi se na silose, dimnjak, tehnološke tornjeve i sl.).

- (267e.) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Hipodrom" dozvoljena je gradnja športsko-rekreacijskih građevina i poljoprivrednih građevina koja su u funkciji osnovne namjene odnosno "Hipodroma" te pratećih ugostiteljsko-turističkih, odgovarajućih javnih i društvenih građevina (udruge i sl.) kao i infrastrukturnih građevina.

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Hipodrom" primjenjuju se Opći uvjeti gradnje navedeni u točkama od (17.) do (55.), od (63.) do (88.) i od (101.) do (107.) ovog Plana. Za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture se primjenjuju uvjeti gradnje definirani u točkama od (168.) do (229.) ovog Plana.

Ukupna površina zemljišta pod građevinama koje se grade na površini športsko-rekreacijske namjene može iznositi najviše 30% površine športskih terena i sadržaja.

Najveća etažna visina je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,5."

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi koji su do sada bili na snazi, a označeni su rednim brojevima: 1., 2.A, 3., 4.A, 4.B1, 4.B2, 4.C, 4.D, 4.E i 4.F u cijelosti se zamjenjuju novima kako slijedi:

		Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A	ENERGETSKI SUSTAV-ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA	1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJE, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25.000
4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BEKETINCI	1: 5.000
4.B1	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.B2	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPINSKI MATRINCI	1: 5.000
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČOKADINCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA ČOKADINCI	1: 5.000
4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LIVANA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA LIVANA	1: 5.000
4.F	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE "RIBNJAK"	1: 5.000
4.G	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKA ZONA "MALA BRANJEVINA"	1: 5.000

Utvrđuje se novi kartografski prikaz broj: "4.G Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Mala Branjevina" " u mjerilu 1:5.000.

Popis kartografskih prikaza:

		Mjerilo
0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A	ENERGETSKI SUSTAV-ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA	1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJE, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25.000
4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BEKETINCI	1: 5.000
4.B1	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.B2	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPINSKI MATRINCI	1: 5.000
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČOKADINCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA ČOKADINCI	1: 5.000
4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LIVANA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA LIVANA	1: 5.000
4.F	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE "RIBNJAK"	1: 5.000
4.G	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKA ZONA "MALA BRANJEVINA"	1: 5.000