

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

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE
ČEPIN
KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio**

Osijek, veljača 2012.

Nositelj izrade plana:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA ČEPIN
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČEPIN
KNJIGA 1.:	Tekstualni i grafički dio
Odgovorna osoba:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	<hr/> VANESA BOLF, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vanesa Bolf, dipl.ing.arh. Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Stojan Stojković, dipl.iur. Dr.sc. Stipan Penavin, dipl.oecc.
Tehnička obrada:	Ivana Radolović, građ.teh.vis.
Datum izrade:	Veljača 2012. godine
Popis knjiga:	KNJIGA 1.: - Tekstualni i grafički dio KNJIGA 2.: - Obvezni prilozi

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Osijek3. Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Zagreb4. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Osijek, Osijek6. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb7. Tele 2, d.o.o., Zagreb8. HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek9. Hrvatske ceste do.o., za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb10. Vodovod-Osijek d.o.o. Osijek, Osijek11. Grad Osijek12. Općina Podgorač13. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije14. Općina Čepin
--------------------------	--

KNJIGA 1 – Tekstualni i grafički dio

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	3
4.	Sadržaj	4
5.	Suglasnost	7
I. TEKSTUALNI DIO PLANA		1
1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE		
II. GRAFIČKI DIO		1
		Mjerilo
0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
1.A	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
2.A	ENERGETSKI SUSTAV-Elektroenergetika i Plinoopskrba	1:25.000
2.B	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25.000
4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Beketinci	1: 5.000
4.B1	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Čepin i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Čepin i groblje naselja Čepin	1: 5.000
4.B2	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Čepin	1: 5.000
4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Čepinski Martinci	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

KNJIGA 2. – Obvezni prilozi**S A D R Ž A J**

0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
III. OBVEZNI PRILOZI	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	
B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	23
C) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	25
1. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	25
2. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	58
D) IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	73
1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	73
2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	116
E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZGRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	168
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	176

IV. DOKUMENTACIJA	1
1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	4
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	5
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	7
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana	11



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 350-02/11-01/06
Urbroj: 2158/1-01-22/42-11-15
Našice, 15. prosinca, 2011.god.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, povodom ponovnog zahtjeva nositelja izrade Općine Čepin, za izdavanje suglasnosti na ispravljeni Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čepin, na temelju čl. 98. stavak 1., a u svezi sa čl. 99. st. 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76./07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Rješenja Župana o davanju ovlaštenja Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša za davanje suglasnosti na prostorne planove („Županijski glasnik“ broj 3/08.), po prethodno pribavljenom Mišljenju Javne ustanove Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije (Klasa: 350-02/11-01/06, Ur. broj: 2158/85-11-19 od 08. prosinca, 2011. god.), izdaje

SUGLASNOST

na ispravljeni Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornoga plana uređenja Općine Čepin, koji je izradilo Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, u studenom, 2011. god.

DOSTAVITI:

1. 31431 ČEPIN,
Kralja Zvonimira, 105.
2. Evidencija

PROČELNIK:

Ranko Radunović, dipl. ing. arh.

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Članak 4. *

Iza naslova "II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE" dodaje se naslov:

"A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA"

Članak 5.

U točki (1.), naziv točke 1. i tekst mijenja se i glasi:

"1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- Građevinska područja naselja Beketinci, Čepin sa svojim izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja Čepin "Ritić", Čepinski Martinci, Čokadinci i Livana;

Naziv točke 2. mijenja se i glasi:

"2. Površine za razvoj i uređenje van naselja"

; u točki 2., podtočki a) "Građevinska područja" u alineji 1. riječi: "kod Čepina", zamjenjuje se riječju: "Čepin"; te u točki 2., podtočka h) briše se.

Članak 6.

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 u kartografskim prikazima broj 4.A, 4.B1, 4.B2, 4.C, 4.D, 4.E i 4.F na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000",

Alineja 2., mijenja se i glasi:

- "- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnim propisima"

Alineja 4., mijenja se i glasi:

- "- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na temelju podataka o kulturi"

Alineja 8. briše se.

* Odredbe za provođenje započinju u ovom Planu s brojem 4., da bi se izjednačile s brojevima u Odluci o donošenju Plana

Članak 7.

Točka (3.) mijenja se i glasi:

"Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima u mj. 1:25.000.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planiranu brzu cestu na koridoru državne ceste D2 1.000,0 m,
 - za planiranu državnu cestu 100,0 m,
 - za planiranu lokalnu cestu 50,0 m,
 - za alternativni koridor glavne željezničke pruge od značaja za međunarodni promet 500,0 m,
 - planirana trasa industrijskog kolosijeka 100,0 m,
 - za linijske građevine elektroničkih komunikacija 500,0 m,
 - za nadzemni dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) prijenosa električne energije DV 2x400 kV Razbojište-Ernestinovo jer je izrađena SUO 70,0 m,
 - za DV 2x110 kV Čepin, priključak na DV 2x110 kV Ernestinovo-Našice 500,0 m,
 - glavni distribucijski plinovod 1.000,0 m,
 - za magistralne vodove vodoopskrbe 300,0 m,
 - lokalne vodove vodoopskrbe 20,0 m,
 - za vodove do objekata prikazanih simbolima vezano uz stvarni smještaj objekta
- područja za smještaj rešetkastih samostojećih antenskih stupova prikazana su na kartografskom prikazu 1.A "Pošta i elektroničke komunikacije".

Širina koridora iz stavka 2. ove točke utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

"Iznimno širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2., ove točke ne primjenjuju se u zoni građevinskih područja naselja, gdje su planski koridori prikazani na kartografskim prikazima građevinskih područja, 4.A Građevinsko područje naselja Bečetinci, 4.B1 Građevinsko područje naselja Čepin i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Čepin i groblje naselja Čepin, 4.B2. Građevinsko područje naselja Čepin, 4.E Građevinsko područje naselja Livana i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje naselja Livana."

Članak 8.

U točki (5.), u stavku 1., alineja 1., mijenja se i glasi:

"- područje vrijednog dijela prirode"

U stavku 1., alineja 5., mijenja se i glasi:

"- vodozaštitno područje crpilišta Čepin i Vinogradi"

Stavak 3., briše se.

Članak 9.

U točki (6.), alineja 4., mijenja se i glasi:

"- vodozaštitno područje izvorišta-crpilišta na temelju Odluke o zonama zaštite izvorišta-crpilišta donesene sukladno posebnom propisu".

Alineja 5., mijenja se i glasi:

"- prostor rezerviran za zonu zaštite izvorišta-crpilišta Beketinci i Čokadinci krugom radijusa 2.000 m"

Članak 10.

Točka (9.), mijenja se i glasi:

"U zonama zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta-crpilišta Vinogradi i Čepin."

Na prostoru rezerviranom za zone zaštite izvorišta-crpilišta do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 2. ove točke koja se nalaze van zona zaštite izvorišta primjenjivat će se odredbe PPUO sukladno postojećem načinu korištenja."

Članak 11.

U točki (10.), stavak 1., mijenja se i glasi:

"U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u točki 3. ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine, kao i samostojeći rešetkasti antenski stupovi, a što se sukladno ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja."

Članak 12.

U točki (13.), u podnaslovu: "a) Prometne građevine", u prvoj točki u alineji 1., riječ: "planirana", briše se.

U podnaslovu: "a) Prometne građevine", u drugoj točki alineja 1., mijenja se i glasi:

"- glavna željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M3"

U podnaslovu: a) "Prometne građevine", dodaje se treća točka koja glasi:

- "• Elektroničke komunikacije
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema"

U podnaslovu: "b) Energetske građevine", u prvoj točki, u postojećim građevinama za prijenos električne energije dodaje se alineja 2., koja glasi:

- "- DV 2x400 kV Ernestivno-Pecs, dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom"

U podnaslovu: "b) Energetske građevine", u prvoj točki, u planiranim građevinama prijenosa električne energije, riječi: "Ernestinovo-Međurić" zamjenjuje se riječima: "Razbojište-Ernestinovo".

U podnaslovu: "b) Energetske građevine", druga točka briše se.

Članak 13.

U točki (14.), u podnaslovu: "a) Prometne građevine", peta točka, briše se.

Podnaslov: "b) Energetske građevine" mijenja se i glasi:

"b) Energetske građevine

- Od važnosti za županiju su građevine za proizvodnju električne energije koje kao pogon koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, bez obzira na instaliranu snagu.
- Od važnosti za županiju su i građevine za prijenos i transformaciju električne energije naponske razine 110 kV.

Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- DV 110 kV Ernestinovo-Našice
- DV 110 kV Osijek 1-Našice
- DV 110 Ernestinovo-Osijek 4

Planirane elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- TS 110/10(20) kV Čepin
- DV 2x110 kV Čepin, priključak na DV 2x110 kV Ernestinovo-Našice"

Iza točke: "c) Vodne građevine" dodaje se nova točka d) koja glasi:

"d) Ostale građevine

- Proizvodne industrijske građevine i kompleksi
 - Tvornica ulja Čepin"

Članak 14.

U točki (18.), u stavku 1. riječi: "stalnog stanovanja", brišu se.

Članak 15.

Točka (19.), briše se.

Članak 16.

Točka (20.), mijenja se i glasi:

"Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima (u izgrađenim i neizgrađenim ali uređenim dijelovima građevinskih područja) i van njih:

- građevinsko područje naselja Čepin sa svojim izdvojenim dijelom građevinskog područja "Ritić", Beketinci, Čepinski Martinci, Čokadinci i Livana,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske zone Čepin, športsko-rekreacijske zone "Ribnjak" i groblja.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se i na sve građevne čestice u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskih područja navedenih u prethodnom stavku, a gradnja na neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskih područja moguća je isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja."

Članak 17.

Točka (21.), mijenja se i glasi:

"Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je potrebno u skladu s uvjetima odredbi ovoga Plana utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi odnosno urediti.

Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svim i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice."

Članak 18.

U točki (22.), riječi: "javne površine" zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene".

Članak 19.

U točki (24.), riječi: "javno-prometna površina" zamjenjuju se riječima: "prometna površina".

Članak 20.

U točki (25.), riječi: "javnu površinu" zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene".

Članak 21.

U točki (26.), riječi: "javne površine" zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene".

Članak 22.

Točka (27.), mijenja se i glasi:

"Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je 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)."

Članak 23.

U točki (34.), riječi: "javnu površinu" zamjenjuju se riječima: "površinu javne namjene".

Članak 24.

U točki (35.), riječi: "javnu površinu" zamjenjuju se riječima: "površinu javne namjene".

Članak 25.

U točki (36.), točka "a)" mijenja se i glasi:

"a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika."

U točki "b)" riječi: "javne površine" zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene".

Članak 26.

Točka (38.), mijenja se i glasi:

"Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m²), ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i/ili broj etaža).

Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, P, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteren (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk)."

Članak 27.

Točka (39.), mijenja se i glasi:

"Podrum (Po) dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena".

Članak 28.

Točka (40.), mijenja se i glasi:

"Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena."

Članak 29.

Točka (41.), mijenja se i glasi:

"Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozida ne može biti više od 1,2 m.

Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno."

Članak 30.

Točka (42.), mijenja se i glasi:

"Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod kata ili krova)."

Članak 31.

Točka (46.), briše se.

Članak 32.

Točka (52.), mijenja se i glasi:

"Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje."

Članak 33.

U točki (53.), u stavku 2., riječi: "javne površine" zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene".

Članak 34.

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:

- omogućen pristup s prometne površine prema točkama od (172.) do (191.) ovog Plana,
- omogućen priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno točkama (224.) i (225.) ovoga Plana riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- osiguran propisani broj parkirališnih mjesta prema točkama od (180.) do (184.) ovog Plana.

Minimalna razina komunalne opremljenosti iz ove točke postignuta je i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi za navedeno u alinejama 1., 2. i 3. prethodnog stavka.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. i 3. ove točke nije obavezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju : kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i parkirališna mjesta."

Članak 35.

U točki (57.), u stavku 2., u drugoj rečenici, riječi: "podrum, prizemlje, kat i potkrovlje", zamjenjuju se oznakom:

"Po ili S+P+K+PK".

Članak 36.

U točki (58.), dodaje se stavak 2., koji glasi:

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

- za samostojeći način gradnje 1,5
- za poluprislonjeni način gradnje 2,0
- za prislonjeni način gradnje je 2,5."

Članak 37.

Točka (59.), mijenja se i glasi:

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

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (58.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260, 0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, a koeficijent iskorištenosti može biti i veći ali ne veći od 3,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 38.

U točki (60.), stavak 2., mijenja se i glasi:

"Iznimno od stavka 1. obiteljske stambene građevine mogu se graditi i na većoj dubini od 30,0 m mjereno od regulacijske linije ako je površina građevne čestice veća od 7.000 m² i ako je udaljenost obiteljske stambene građevine od svih dvorišnih međa minimalno 7,50 m."

Članak 39.

Točka (61.), mijenja se i glasi:

"Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja."

Članak 40.

Točka (62.), mijenja se i glasi:

"Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 + \frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe."

Članak 41.

U točki (66.), dodaje se stavak 2., koji glasi:

"Na građevnoj čestici višestambene građevine na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) 1,0; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 6,0. Na građevnoj čestici višestambene građevine na kojoj je maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) 0,40; maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,4."

Članak 42.

Točka (67.), mijenja se i glasi:

"Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža."

Članak 43.

U točki (68.), alineja 3. mijenja se i glasi:

"- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + ½ udaljenosti od dvorišne međe."

Članak 44.

Točka (69.), briše se.

Članak 45.

U točki (76.), stavak 2. briše se.

Članak 46.

U točki (80.), u stavku 6., alineja 1., mijenja se i glasi:

"- skupljanje i odvoz otpada, uključivo procese gospodarenja otpadom koji ne zahtijevaju zadržavanje prikupljenog otpada duže od 6 mjeseci."

Članak 47.

Točka (81.), mijenja se i glasi:

"U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem 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	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- 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	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
SPORTSKO REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	-	- Ugostiteljsko-turističke, - poslovne

U zoni gospodarske namjene I i II unutar građevinskog područja naselja Čepin označenom na kartografskom prikazu broj 4.B2 "Građevinsko područje naselja Čepin" moguća je gradnja građevina svih PPUT djelatnosti.

U zoni gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Beketinci moguća je gradnja građevina za gospodarenje otpadom (samo za skupljanje, obradu i odvoz otpada) te proizvodnih i poslovnih građevina.

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

Članak 48.

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 100,0 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, prizemlje i potkrovlje, - max. ukupna visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + ½ udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	<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"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,6, - max. ukupna visina građevine je 10,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + ½ udaljenosti od dvorišne međe. - Građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

		- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE I i II U ČEPINU	- građevine za sve PPUT djelatnosti	- 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 zahtijeva tehnološki proces.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - najveći koeficijent iskorištenosti 2,4, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. ukupna visina građevine je 13,5 m.

"

Članak 49.

Točka (86.), briše se.

Članak 50.

U točki (87.), stavak 3., mijenja se i glasi:

"Građevinska bruto površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici."

Članak 51.

Točka (88.), mijenja se i glasi:

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

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje-sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici:
 - unutar zone gospodarske namjene I u Čepinu-sve poljoprivredne građevine,
 - unutar zone gospodarske namjene II u Čepinu-građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
 - u ostalim dijelovima građevinskih područja unutar naselja -građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura"

Članak 52.

U točki (89.), dodaje se stavak 2. koji glasi:

"Prethodni stavak ne odnosi se na prostor zone gospodarske namjene I u Čepinu".

Članak 53.

U točki (90.), dodaje se stavak 3., koji glasi:

"Ograničenja propisana u prethodnim stavcima ne odnose se na prostor gospodarskih zona I i II u Čepinu."

Članak 54.

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 I i II u Čepinu koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,7; a maksimalni koeficijent iskorištenosti je 3,5."

Te se dodaje stavak 3., koji glasi:

"U zoni gospodarske namjene I u Čepinu koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj se grade građevine za uzgoj životinja iznosi max. 0,7; a koeficijent iskorištenosti iznosi 3,5."

Članak 55.

Iza točke (95.), dodaje se nova točka (95.a) koja glasi:

"Na prostoru zone gospodarske namjene I i II u Čepinu najmanja udaljenost svih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je 1,0 m, a najmanja udaljenost gnojišta, kompostišta, građevine za silažu od regulacijske linije je 1,0m. U slučaju kada građevna čestica na kojoj se gradi građevina poljoprivredne namjene graniči s građevnom česticom stambene i javne i društvene namjene, najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od međe stambene te javne i društvene namjene je 10,0 m."

Članak 56.

U točki (96.), dodaje se stavak 3. koji glasi:

"U zoni gospodarske namjene I u Čepinu moguć je uzgoj životinja većeg kapaciteta od 50 uvjetnih grla."

Članak 57.

Točka (98.), mijenja se i glasi:

"Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

U zoni gospodarske namjene I i II u Čepinu maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje; a maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 18,0 m. Iznimno, visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces."

Članak 58.

Točka (99.), mijenja se i glasi:

"Ukupna visina poljoprivredne građevine na udaljenosti 1,0 m od dvorišne međe može iznositi max. 4,5 m od kote terena. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + $\frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe.

Iznimno, navedeno u stavku 1. ove točke ne odnosi se na zonu gospodarske namjene I i II u Čepinu".

Članak 59.

Točka (110.), mijenja se i glasi:

"Zbrojena građevinska bruto površina prizemlja svih pomoćnih građevina ne može biti veća od 50% ukupne građevinske bruto površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi."

Članak 60.

Točka (112.), mijenja se i glasi:

"Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevina može iznositi 4,5 m + $\frac{1}{2}$ udaljenosti od dvorišne međe."

Članak 61.

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

"Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice tržnice na malo je 0,5; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 3,0.

Najveća etažna visina građevine na građevnoj čestici tržnice na malo iznosi Po ili S+P+K+Pk, a najveća ukupna visina iznosi 15,0 m."

Članak 62.

Podnaslov iza točke (115.): "2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama", mijenja se i glasi: "2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene".

Članak 63.

U točki (116.), u stavku 1., riječi: "javnim površinama" zamjenjuju se riječima: "površinama javne namjene".

Članak 64.

U točki (117.), u stavku 1., riječi: "javnim površinama" zamjenjuju se riječima: "površinama javne namjene".

Članak 65.

Točka (125.), mijenja se i glasi:

"Van građevinskog područja naselja (koji se sastoji i od izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja) u ovom PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone Čepin,
- izdvojeno građevinsko područje športsko-rekreacijske zone "Ribnjak",
- izdvojeno građevinsko područje groblja u naseljima Čepin, Čokadinci i Livana,
- područje Općine van građevinskog područja."

Članak 66.

Podnaslov iza točke (125.): "2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja" mijenja se i glasi: "2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja".

Članak 67.

U točki (126.), u stavku 1., ispred točke dodaje se sljedeće riječi: "i komunalno-servisnih građevina za gospodarenje otpadom".

Članak 68.

U točki (128.), iza stavka 1., dodaje se novi stavak 2., koji glasi:

"Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 2,4 (može biti i veći u slučaju kada se grade silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.); a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene je 1,6.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

"Najveća etažna visina građevina je Po+P+K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.) koje mogu imati i veću ukupnu visinu od navedene u točki 85. ovog Plana ako ne postoje drugi razlozi koji bi ju onemogućavali (položaj u odnosu na druge građevine, protupožarni razlozi, zone urušavanja, infrastrukturni razlozi i sl.)

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 69.

Iza točke (128.), dodaje se nova točka (128a.) koja glasi:

"

(128a.)

Na području gospodarske zone "Čepin" moguće je formiranje reciklažnih dvorišta uključivo i reciklažno dvorište građevinskog otpada te izgradnja građevina za gospodarenje otpadom (samo za skupljanje, obradu i odvoz otpada) i građevina za uporabu građevinskog otpada (sukladno posebnim propisima)."

Članak 70.

Točka (130.), briše se.

Članak 71.

Točka (132.), mijenja se i glasi:

"Van građevinskog područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, itd.),
 - građevine obrane,
 - građevine za istraživanje mineralnih sirovina, (ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine),
 - gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine za gospodarenje šumom,
 - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima Plana,
 - građevine obrane.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za rekreaciju."

Članak 72.

U točki (133.), u stavku 1., riječi: "javne površine" zamjenjuju se riječima: "prometne površine", a u stavku 2., riječi: "javnom površinom" zamjenjuju se riječima: "prometnom površinom".

Članak 73.

U točki (137.), prva rečenica se mijena i glasi:

"Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine koja se gradi u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama."

Članak 74.

Točka (139.), mijenja se i glasi:

"Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.

Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:

- zgrade za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- zgrade za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,

- zgrade za uzgoj životinja,
- ribnjaci.

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su:

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

U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja moguće je graditi gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu (klaonice, hladnjače, mješaonice stočne hrane i sl.).

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

U gradnji građevina iz stavka 1., ove točke, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje."

Članak 75.

U točki (140.), riječi: "vrijednog krajobraza" zamjenjuju se riječima: "vrijednog dijela prirode".

Članak 76.

Točka (141.), mijenja se i glasi:

"Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz stavka 1. ove točke, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 5 ha,
- građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

Posjedom iz stavka 1. ove točke smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane iako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Čepin.

Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz stavka 2. ove točke, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi:

Državna	Županijska	Lokalna
100,0 m	50,0 m	30,0 m

Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.

Udaljenosti propisane ovom točkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama, čak niti kada im se poveća kapacitet. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz stavka 2. ove točke, od građevinskih područja naselja i od izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 500 m.

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i pratećih sadržaja može biti max. P+K, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces."

Članak 77.

Točka (142.), briše se.

Članak 78.

Točka (144.), mijenja se i glasi:

"Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA INTENZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA OD RUBA ZEMLJIŠNOG POJASA RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste		
	Državna cesta	Županijska cesta	Lokalna cesta
51-100	100	50	30
101 do 400	150	100	30
Više od 401	200	150	30

Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.

Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ove točke odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ove točke ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 30,0 m."

Članak 79.

Točka (145.), mijenja se i glasi:

"Građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode."

Članak 80.

Točka (146.), mijenja se i glasi:

"Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima prikazanim u tablici:

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKA	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
nojevi	0,25
kunići	0,007
pure	0,02
tovni pilići (brojleri)	0,0055
nesilice konzumnih jaja	0,004
rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis."

Članak 81.

Točka (147.), mijenja se i glasi:

"Minimalna udaljenost građevine za intenzivni uzgoj životinja (osim krava, bikova, volova, steonih junica, junadi i teladi) od granice građevinskog područja utvrđuje se na sljedeći način:

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA INTENZIVNI UZGOJ
ŽIVOTINJA (osim krava, bikova, volova, steonih junica, junadi i teladi)
OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (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

Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj krava, bikova, volova, steonih junica, junadi i teladi od granica građevinskog područja čiji je broj uvjetnih grla veći od 51 iznosi 100,0 m."

Članak 82.

U točki (148.), u stavku 1. i 6., riječi: "za smještaj" zamjenjuju se riječima: "za intenzivni uzgoj".

U stavku 7. oznaka: "P+1" zamjenjuje se oznakom: "Po ili S+P+K".

Iza stavka 7., dodaje se novi stavak 8., koji glasi:

"U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore."

Članak 83.

Točka (149.), mijenja se i glasi:

"Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.

Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog u točki (141.) ovog Plana mogu biti i manje površine.

Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

Dozvoljena etažnost tih građevine je prizemlje i potkrovlje.

Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

U građevine iz stavka 5. ove točke moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3,0 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5,0 m od ruba ribnjaka.

Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl."

Članak 84.

Točka (150.), mijenja se i glasi:

"U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.

Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje."

Članak 85.

Točka (151.), mijenja se i glasi:

"U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina."

Članak 86.

Točka (152.), mijenja se i glasi:

"Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma iz točke (151.) ovog Plana može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. Po ili S+P+K+Pk."

Članak 87.

U točki (153.), u stavku 3. dio rečenice: "na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno", brišu se.

Članak 88.

Točka (163.), mijenja se i glasi:

"U ovom PPUO utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone Čepin, u naselju Čepin zona gospodarske namjene I i II te u Beketincima zona gospodarske namjene-za gospodarenje otpadom."

Članak 89.

U točki (164.), brišu se riječi: "stalnog stanovanja".

Članak 90.

U točki (180.), tablica: "Minimalni broj parkirališnih mjesta" zamjenjuje se novom tablicom koja glasi:

"

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)	25 m ² građevinske bruto površine	1,0
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske bruto površine	1,0
Tržnice na malo	25 m ² građevinske bruto površine	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske bruto površine	2,0
Industrija i skladišta	100 m ² građevinske bruto površine	1,0
	< 50 m ² građevinske bruto površine	1,0
Servisi i obrt	100 m ² građevinske bruto površine	2,0
Ugostiteljstvo	15 m ² građevinske bruto površine	1,0
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,0
Zdravstveni objekti	40 m ² građevinske bruto površine	2,0
Vjerske građevine	40 m ² građevinske bruto površine	1,0
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

"

Članak 91.

U točki (183.), u stavku 2., riječi: "najmanje 1,20 m" zamjenjuju se riječima: "minimalna širina definirana je posebnim propisima"."

Članak 92.

U točki (186.), u stavku 1., riječi: "ali ne može biti manja od 1,20 m" zamjenjuju se riječima: "a minimalna širina definirana je posebnim propisima"."

Članak 93.

U točki (189.), riječi: "magistralne pomoćne županijske pruge MP13" zamjenjuju se riječima: "glavne željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M3".

Dodaje se stavak 2., koji glasi:

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

Članak 94.

Iza točke (192.), podnaslov: "5.3. Telekomunikacijska mreža" mijenja se i glasi:

"5.3. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE"

Članak 95.

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 infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

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

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 96.

Točka (194.), mijenja se i glasi:

"Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 1.A na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.

Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju."

Članak 97.

Točka (195.), mijenja se i glasi:

"Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 10 kV, 35 kV, 110 kV i više."

Članak 98.

Točka (196.), mijenja se i glasi:

"Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima."

Članak 99.

Iza točke (206.), dodaje se novi podnaslov i nove točke (206a.) i (206b.) koje glase:

"5.4.1. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(206a.)

Na prostoru Općine Čepin, van građevinskih područja naselja se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Kada se građevine iz stavka 1. ove točke grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna

čestica bude udaljena minimalno 500,0 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(206b.)

Unutar građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene.

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
 - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m."

Članak 100.

U točki (207.), stavku 1. alineje 1., 2. i 3., brišu se.

Članak 101.

Točka (208.), mijenja se i glasi:

"Trase postojećih i planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A "Energetski sustav-Elektroenergetika i Plinoopskrba"."

Članak 102.

Točka (209.), briše se.

Članak 103.

Točka (210.), briše se.

Članak 104.

U točki (211.), stavak 2., mijenja se i glasi:

"Distribucijska mreža je srednjetlačna (P=1-3 bar)."

Članak 105.

Točka (215.) mijenja se i glasi:

"Vodoopskrbni vodovi polažu se u površinama javne namjene."

Članak 106.

Točka (226.), briše se.

Članak 107.

Točka (227.), briše se.

Članak 108.

U točki (229), stavak 2., briše se.

Članak 109.

Podnaslov ispred točke (230.), mijenja se i glasi: "6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI I ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI".

Članak 110.

Iza točke (231.), dodaje se nova točka (231a.) koja glasi:

"

(231a.)

Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109/07).

Sukladno odredbi članka 124. stavak 1. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 70/05 i 139/08) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće planske smjernice:

- potrebno je štiti područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje,
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare uz sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova,
- osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- očuvati postojeće šume, zaštititi ih od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove,
- pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- štiti elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima."

Članak 111.

U točki (232.), stavci 1. i 2., mijenjaju se i glase:

"Na području Općine Čepin su sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

ZAŠTIĆENA (REGISTRIRANA) KULTURNA DOBRA:

- Sakralna kulturna dobra:
 - Župna crkva sv. Trojstva u Čepinu, Z-1693
- Profana kulturna dobra:
 - Dvor Adamović-Mihaljević u Čepinu, Z-1243
 - Srednjevjekovni grad "Kolođvar", Z-1646
- NOB spomenik:
 - Rodna kuća narodnog heroja "Ignje Batrnaka-Malog" u Čepinu, R-485
- Arheološka nalazišta:
 - Prapovijesni, antičko i srednjevjekovni arheološki lokalitet "Ovčara-Rozingova pustara" u Čepinu, Z-3745, (na k.č.br. 4897/1, 4897/2, 4897/3 i 4897/4 k.o. Čepin),

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA:

- Profana kulturna dobra:
 - Dvorac "Blau" u Čepinu-Pomoćin P-2578,
 - Bara, Ljetnikovac Špajzer u Čepinu
- Etnološka kulturna dobra:
 - Stari mlin u Čepinu
- Arheološka nalazišta:
 - Prapovijesno i srednjevjekovno arheološko nalazište Čepinski Martinci "Dubrava", P-2904 (na k.č.br. 614, 4358, 4369, 4921, 4922, 4923, 5231, 5234, 2535/1, 5235/2, 5236, 5237, 5238 i 5242 k.o. Čepin).
 - Prapovijesno i srednjevjekovno arheološko nalazište Beketinci "Bentež", P-2844 (na k.č.br. 912/1, 4962, 4963, 5382, 5386 i 5407 k.o. Čepinski Martinci).

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA OD LOKALNOG ZNAČENJA:

- Arheološka nalazišta:
 - Prapovijesno arheološko nalazište Čepin "Urbar",
 - Prapovijesno i srednjevjekovno arheološko nalazište Čepin "Selište",
 - Prapovijesno i srednjevjekovno arheološko nalazište Čepin "Bare".

Zaštićena kulturna dobra simbolima su označena (točne lokacije nisu označene) na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita prostora, a na kartografskom prikazu broj 4.B2 "Građevinsko područje naselja Čepin u mj. 1:5.00 prikazano je arheološko nalazište "Ovčara-Rozingova pustara". Točan položaj ostalih zaštićenih kulturnih dobara utvrditi će se na temelju akata o zaštiti."

Članak 112.

U točki (234.), stavak 6., briše se.

U stavku 21., riječi: "na tim se lokalitetima" zamjenjuje riječima: "na registriranom i preventivno zaštićenim arheološkim nalazištima".

Stavci 22. i 23. mijenjaju se i glase:

"Evidentiranim arheološkim nalazištima nije definiran položaj i rasprostranjenost, te mu se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice. Radi njegove daljnje identifikacije kao i otkrivanja drugih mogućih nalazišta na području zone obuhvata, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

Površina na evidentiranom arheološkom nalazištu može se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istom planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku."

Članak 113.

Naslov iza točke (234.), mijenja se i glasi:

"GOSPODARENJE OTPADOM"

Članak 114.

Točka (235.), mijenja se i glasi:

"Na području Općine Čepin nije planirana izgradnja odlagališta otpada."

Članak 115.

Točka (236.), mijenja se i glasi:

"Planom gospodarenja otpadom Osječko-baranjske županije se na području Općine Čepin planira izgradnja reciklažnih otoka, reciklažnog dvorišta, mini reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, postavljanje rashladnog kontejnera te izgradnja građevine za energetske obradu poljoprivrednog i drugog otpada."

Članak 116.

Točka (237.), mijenja se i glasi:

"Reciklažni otoci se opremaju u skladu s planom gospodarenja otpadom. Reciklažni otoci se mogu graditi/postavljati unutar površina javne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.

Reciklažni otoci smješteni unutar uličnog profila ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja."

Članak 117.

Točka (238.), mijenja se i glasi:

"Reciklažna dvorišta, mini reciklažna dvorišta i reciklažna dvorišta građevnog otpada 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.

Širina kolnika u uličnom profilu građevne čestice na kojoj se grade građevine iz prvog stavka mora udovoljiti prometu kamiona, odnosno omogućiti dvosmjerni promet i imati minimalnu širinu 5,0 m. Pristup do građevne čestice mora biti širine minimalno 3,5 m. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i odvoženja kontejnera za otpad. Minimalna širina građevne čestice je 6,0 m, a minimalna površina 500 m².

Za gradnju na građevnoj čestici građevina iz prvog stavka primjenjuju se uvjeti gradnje građevina PPUT djelatnosti na zasebnim građevnim česticama (točka 85. ovih Odredbi).

Na građevnoj čestici se mora osigurati prikupljanje oborinske vode te zbrinjavanje iste na lokalno prihvatljiv način."

Članak 118.

Točka (239.) mijenja se i glasi:

"Rashladni kontejner za otpad životinjskog porijekla postavlja se unutar reciklažnog ili mini reciklažnog dvorišta ili na neku drugu odgovarajuću lokaciju, osim na površine javne namjene.

U slučaju smještaja rashladnog kontejnera izvan reciklažnih dvorišta na ostalim površinama, nužno je osigurati mogućnost priključka na infrastrukturne sustave, te manipulativne površine za pristup vozila za postavljanje i pražnjenje rashladnih kontejnera.

Unutar građevne čestice rashladni kontejner mora biti odmaknut od regulacijske linije minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,0 m.

Članak 119.

Točka (240.), mijenja se i glasi:

"Građevina za energetske obradu poljoprivrednog i drugog otpada smješta se unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici. Građevne čestice je potrebno ograditi i opremiti potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Za izgradnju građevine za energetske obradu poljoprivrednog i drugog otpada primjenjuju se odredbe za izgradnju građevina u zoni."

Članak 120.

Iza točke (240.), dodaju se nove točke (240a.) i (240b.) koje glase:

"

(240a.)

Unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je gradnja građevina u sustavu gospodarenja otpadom prema uvjetima iz ovog Plana, osim građevina za trajno odlaganje otpada bilo koje vrste, kao i građevine za skladištenje otpada na vrijeme preko 6 mjeseci, prema posebnom propisu.

(240b.)

Na lokacijama neuređenih (divljih) odlagališta planirana je sanacija kojom se zemljište privodi namjeni prije onečišćenja ili namjeni utvrđenoj ovim Planom."

Članak 121.

Točka (243.), briše se.

Članak 122.

Točka (245.), mijenja se i glasi:

"Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu."

Članak 123.

U točki (246.), u podtočki: "a) Zaštita tla", alineja 4., briše se.

U podtočki "b) Zaštita voda", alineja 2., briše se.

Članak 124.

U točki (252.), riječi: "sljedećih preporuka", zamjenjuju se riječju: "sljedećeg".

Članak 125.

Točka (255.), briše se.

Članak 126.

Podnaslov ispred točke (258.) i točke (258.)-(260.), brišu se.

Članak 127.

Podnaslov ispred točke (261.), mijenja se i glasi:

"10.1. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA"

Članak 128.

Točka (261.), briše se.

Članak 129.

Podnaslov ispred točke (263.) i točke (263.)-(265.), brišu se.

Članak 130.

Podnaslov ispred točke (266.) i točke (266.)-(267.), brišu se.

Članak 131.

Iza točke (267.), dodaje se novi podnaslov i nove točke (267a.), (267b.) i (267c.), koje glase:

"B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM

1. OBVEZE IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

(267a.)

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

- Urbanistički plan uređenja:

1. "Plandište 1" u Čepinu
2. "Plandište 2" u Čepinu
3. "Naselje Prijateljstva" u Čepinu
4. "Kneza Branimira-Jug" u Čepinu
5. Urbanistički plan uređenja 1. u Čepinu
6. Urbanistički plan uređenja 2. u Čepinu
7. Urbanistički plan uređenja 3. u Čepinu
8. Urbanistički plan uređenja 4. u Čepinu
9. Urbanistički plan uređenja 5. u Čepinu
10. "Sjeveroistok" u Livani
11. Športsko-rekreacijska zona "Ribnjak"

- Detaljni plan uređenja:

12. "Centar 1" u Čepinu
13. "Centar 2" u Čepinu

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 izrade je minimalno jedan plan u dvije godine.

Na području Općine Čepin važeći planovi su:

a) Detaljni plan uređenja:

- "Gospodarska zona Čepin"

b) 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. "Uvjeti korištenja", 4.B1 "Građevinsko područje naselja Čepin, izdvojena građevinska područja gospodarske

zone Čepin i groblja naselja Čepin, 4.B2 "Građevinsko područje Čepin", 4.E "Građevinsko područje naselja Livana i izdvojeno građevinsko područje groblja naselja Livana i 4.F "Građevinsko područje športsko-rekreacijske zone "Ribnjak".

(267b.)

Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja navedenih u točki (267a.) u stavku 1. ovoga Plana, pod rednim brojevima od 1. do 10. i od 12. do 13., primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora navedeni u točkama od (17.) do (124.) ovoga Plana, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u točkama od (168.) do (229.).

Unutar obuhvata ovim Planom navedenih urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina, višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijskih građevina, pomoćnih građevina, javnih zelenih površina, građevina koje se grade na površinama javne namjene i infrastrukturnih građevina sukladno potrebama Općine Čepin i njenih stanovnika.

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

- za samostojeći način gradnje je 1,5
- za poluprisonjeni način gradnje je 2,0
- za prisonjeni način gradnje je 2,5.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice PPUT djelatnosti je 2,4; građevne čestice javne i društvene namjene te za višestambenu izgradnju je 2,8 (osim kada je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0 tada max. koeficijent iskorištenosti iznosi 6,0).

Maksimalna gustoća stanovanja je 160 st/ha.

(267c.)

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja športsko-rekreacijska zona "Ribnjak" dozvoljena je gradnja športsko-rekreacijskih građevina, te pratećih ugostiteljsko-turističkih, odgovarajućih javnih i društvenih (udruge i sl.) građevina kao i infrastrukturnih građevina.

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja športsko-rekreacijske zone "Ribnjak" primjenjuju se Opći uvjeti gradnje navedeni u točkama od (17.) do (55.), od (63.) do (88.) i od (101.) do (112.) ovoga Plana. Za gradnju prometne i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u točkama od (168.) do (229.) ovoga Plana.

Ukupna površina zemljišta pod građevinama koje se grade na površini športsko-rekreacijske namjene može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.

Najveća etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice u športsko-rekreacijskoj zoni "Ribnjak" je 1,0."

II. GRAFIČKI DIO

Postojeći kartografski prikazi označeni rednim brojevima 1., 1.A, 2.A, 2.B., 3., 4.A, 4.B1, 4.B2, 4.C, 4.D, 4.E, 4.F prestaju važiti i zamjenjuju se novim kartografskim prikazima označenim rednim brojevima 1., 1.A, 2.A, 2.B., 3., 4.A, 4.B1, 4.B2, 4.C, 4.D, 4.E i 4F.

