



# Službeni glasnik

## OPĆINE ČEPIN

Godina XXIV	Čepin, 29. siječnja 2018.	Broj 3.
-------------	---------------------------	---------

### S A D R Ź A J

#### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

8. Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Općine Čepin.....37
9. Poslovnička odluka o izmjenama i dopunama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Čepin.....39
10. Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čepin.....41
11. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Plandište 1“ Čepin.....55
12. Odluka o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području Općine Čepin.....63
13. Odluka o dugoročnom kreditnom zaduženju Općine Čepin.....73
14. Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja Općine Čepin za 2015. godinu.....75
15. Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja Općine Čepin za 2016. godinu.....77
16. Odluka o određivanju koeficijenata za obračun plaće službenika i namještenika u Upravnim tijelima Općine Čepin.....80
17. Odluka o osnivanju javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Čepin.....82

18. Provedbeni plan unaprjeđenja zaštite od požara za područje Općine Čepin za 2018. godinu.....85
19. Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čepin u k.o. Čepinski Martinci, k.č.br. 276.....90
20. Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Čepin u k.o. Čepinski Martinci, k.č.br. 276.....90
21. Rješenje o imenovanju Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Čepin u k.o. Čepinski Martinci, k.č.br. 276....91

#### AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

22. Odluka o preraspodjeli sredstava unutar Proračuna Općine Čepin za 2017. godinu.....93
23. Plan prijma u službu u Općinu Čepin za 2018. godinu.....100
24. Plan prijma na stručno osposobljavanje bez zasnivanja radnog odnosa u Općinu Čepin za 2018. godinu.....100
25. Odluka o imenovanju zamjenice službenika za informiranje.....103

\*\*\*\*\*

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15. i 123/17.) i članka 32. Statuta Općine Čepin („Službeni

glasnik Općine Čepin“, broj 5/16.-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Čepin na svojoj 8. sjednici održanoj dana 26. siječnja 2018. godine, donijelo je

STATUTARNU ODLUKU

## Članak 8.

U članku 71. stavku 3. iza riječi: „protiv“ i“ dodaje se riječ: „suzdržan“.“, a riječ: „uzdržan“.“ briše se.

Ova Poslovnička odluka o izmjenama i dopunama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Čepin stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Čepin“.

## Članak 9.

Ovlašćuje se Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost da utvrdi i izda pročišćeni tekst Poslovnika Općinskog vijeća Općine Čepin.

KLASA: 021-05/13-01/5  
URBROJ: 2158/05-18-2

Čepin, 26. siječnja 2018.

## Članak 10.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Robert Periša, dipl. oec.

\*\*\*\*\*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČEPIN, na svojoj 8. sjednici održanoj dana 26. siječnja 2018. godine, na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 14/16.) i članka 32. Statuta Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 5/16.-pročišćeni tekst), donosi sljedeću

**ODLUKU  
O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE ČEPIN**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

## Članak 1.

Ovom Odlukom donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čepin ("Službeni glasnik" Općine Čepin, broj: 1/07, 1/12, 11/12-ispravak i 10/15).

## Članak 2.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čepin (u daljnjem tekstu : Plan) sastoje se od knjige-elaborata pod nazivom: "III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čepin", broj Plana: 18/2017. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

## Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio:

**0. OPĆI DIO**

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana
4. Sadržaj

**I. TEKSTUALNI DIO PLANA****1. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE****II. GRAFIČKI DIO PLANA**

	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 KORIŠTENJE, 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 GROBLJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.B2 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKA ZONA "LUG"	1: 5.000
4.E GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LIVANA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA LIVANA	1: 5.000

**III. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLAN I EVIDENCIJA POSTUPKA****A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČEPIN****■ OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA****■ IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA****B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA****C) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU****D) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI****E) SAŽETAK ZA JAVNOST****F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA****IV. DOKUMENTACIJA**

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 4.**

U članku 4., u točki 2., u alineji: "a" iza podalineje 1. dodaje se nova podalineja 2. koja glasi:

"- gospodarska zona "Lug".

Dosadašnje podalineje 2. i 3. postaju podalineje 3. i 4.

Alineja "f" briše se.

**Članak 5.**

U članku 5., alineja 6. briše se.

**Članak 6.**

U članku 6., u stavku 2., u alineji 2., podalineja 9. mijenja se i glasi:

"• magistralni glavni distribucijski plinovod 1.000 m".

Iza alineje 9., dodaje se nova alineja 10., koja glasi:

"• za lokalne plinovode 20,0 m".

Postojeće alineje 10., 11., 12. i 13., postaju alineje 11., 12., 13. i 14.

**Članak 7.**

U članku 8., u stavku 1. alineja 10. briše se.

**Članak 8.**

Članak 15., briše se.

**Članak 9.**

Članak 16., mijenja se i glasi:

"Građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđene su posebnim propisom."

**Članak 10.**

Članci 17. do 18., brišu se.

**Članak 11.**

U članku 53., u stavku 3. riječi: "3,5 m" zamjenjuju se riječima: "3,0 m".

**Članak 12.**

Članak 63., mijenja se i glasi:

"Kod nove izgradnje minimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije iznosi:

- u ulicama čija je širina uličnog koridora do 8,0 m iznosi 6,0 m;

- u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 8,0 m i manja od 18,0 m iznosi 3,0 m;
- u ulicama čija je širina uličnog koridora 18,0 m i više 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. ovog članka.

Maksimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije je 45,0 m."

#### Članak 13.

Članak 71., mijenja se i glasi:

"Kod nove izgradnje minimalna udaljenost višestambene zgrade od regulacijske linije iznosi:

- u ulicama čija je širina uličnog koridora do 8,0 m iznosi 6,0 m;
- u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 8,0 m i manja od 18,0 m iznosi 3,0 m;
- u ulicama čija je širina uličnog koridora 18,0 m i više moguća je izgradnje nove višestambene zgrade na regulacijskoj liniji.

Postojeća višestambena zgrada kod nadogradnje, dogradnje, promjene namjene ili zamjene može zadržati postojeću udaljenost od regulacijske linije i ako je ona manja od navedene u stavku 1. ovog članka.

Maksimalna udaljenost višestambene zgrade od regulacijske linije je 45,0 m."

#### Članak 14.

U članku 74., dodaje se, novi, stavak 2. koji glasi:

"Na zasebnoj građevnoj čestici u naselju Čepin na k.č.br. 2606, k.o. Čepin moguća je gradnja samo građevina javne i društvene namjene te građevina koje su u funkciji osnovne namjene."

#### Članak 15.

Članak 81., mijenja se i glasi:

"Najveća etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran i 5 nadzemnih etaža.

Kod nove izgradnje minimalna udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije iznosi:

- u ulicama čija je širina uličnog koridora do 8,0 m iznosi 6,0 m;
- u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 8,0 m i manja od 18,0 m iznosi 3,0 m;
- u ulicama čija je širina uličnog koridora 18,0 m i više moguća je izgradnje nove građevine javne i društvene namjene na regulacijskoj liniji.

Postojeća javna i društvena građevina kod nadogradnje, dogradnje, primjene namjene ili zamjene može zadržati postojeću udaljenost od regulacijske linije i ako je ona manja od navedene u stavku 2. ovog članka."

#### Članak 16.

Članak 88., 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"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. građevinska bruto površina zasebne gospodarske građevine PPUT djelatnosti je 400,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- max. građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje,</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum ili suteran prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- građevine PPUT tihe i čiste djelatnosti moraju se udaljiti minimalno od regulacijske linije:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- u ulicama čija je širina uličnog koridora do 8,0 m min. 6,0 m;</li> <li>- u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 8,0 i manja od 18,0 m min. 3,0 m;</li> <li>- u ulicama čija je širina uličnog koridora 18,0 i više moguća je gradnja na regulacijskoj liniji, te se mogu graditi na dvorišnim međama,</li> </ul> </li> <li>- 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.</li> </ul>
U ZONI GOSPODARSKE NAMJENE NA PROSTORU TVORNICE ULJA ČEPIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- proizvodne, poslovne i poljoprivredne djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7,</li> <li>- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 3,5,</li> <li>- max. etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje,</li> <li>- 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),</li> <li>- uz dvorišnu među s postojećom izgradnjom građevina stambene namjene obavezno je izraditi zaštitni zeleni pojas širine min. 20,0 m.</li> </ul>
U GOSPODARSKOJ ZONI OVČARA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7,</li> <li>- najveći koeficijent iskorištenosti 3,5,</li> <li>- max. etažna visina: podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje,</li> <li>- 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),</li> <li>- 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.</li> </ul>
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>- najveći koeficijent iskorištenosti 3,0,</li> <li>- max. etažna visina: podrum ili suteran 4 nadzemne etaže,</li> <li>- 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),</li> <li>- građevine PPUT djelatnosti moraju se udaljiti minimalno 6,0 m od regulacijske linije,</li> <li>- iznimno, građevine PPUT tihih i čistih djelatnosti moraju se udaljiti minimalno od regulacijske linije:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- u ulicama čija je širina uličnog koridora do 8,0 m min. 6,0 m;</li> <li>- u ulicama čija je širina uličnog koridora veća od 8,0 i manja od 18,0 m min. 3,0 m;</li> </ul> </li> </ul>

		- u ulicama čija je širina uličnog koridora 18,0 i više moguća je gradnja na regulacijskoj liniji, te se mogu graditi na dvorišnim međama,
--	--	--

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

#### Članak 17.

Članak 93., briše se.

#### Članak 18.

Članak 112., mijenja se i glasi:

"Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Iznimno, od navedenog u stavku 1. ovog članka garaže se mogu graditi na istim udaljenostima od regulacijske linije i dvorišnih međa kao i obiteljska stambena građevina."

#### Članak 19.

Članak 128., mijenja se i glasi:

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

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

#### Članak 20.

Iza članka 131., dodaje se novi podnaslov i članak 131.a., koji glase:

"Gospodarska zona "Lug"

#### Članak 131.a.

U Gospodarskoj zoni "Lug" dozvoljena je gradnja proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, poljoprivrednih i infrastrukturnih građevina te postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije. Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene.

Za gradnju građevina u Gospodarskoj zoni "Lug" primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora sukladno člancima 23.-58., odredbi ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) 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.).

Najveće 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 21.

U članku 135., u alineji "a)", podalineja 4. mijenja se i glasi:

"- gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede te u njihovom sklopu građevine za pružanje ugostiteljskih usluga"

U alineji "a", iza podalineje 4., dodaju se nove podalineje 5. i 6., koje glase:

"- obiteljske stambene građevine (sukladno odredbama ove Odluke),  
- te rekonstruirati postojeće građevine u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke."

Iza alineje "c)" dodaje se nova alineja "d)" koja glasi:

"d) Sve ostale građevine sukladno zakonu koji regulira prostorno planiranje smještaju se u prostor gdje za njihovu gradnju postoje prostorni uvjeti."

## Članak 22.

Članak 138., mijenja se i glasi:

"U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz Zakona."

## Članak 23.

Članak 140., mijenja se i glasi:

"Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine iz članka 138., ovih Odredbi može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>."

## Članak 24.

Članak 142., mijenja se i glasi:

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

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:

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

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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



U gradnji građevina iz stavka 1. ovog članka, 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 25.

U članku 143., u stavku 1. riječi: "javnih prometnica" zamjenjuju se riječima: "prometnih površina".

#### Članak 26.

Članak 144., mijenja se i glasi:

Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

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

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

Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

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

Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Čepin (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Čepin).

Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz stavka 1. i 2. ovog članka od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

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

Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja 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 27.

Članak 146., mijenja se i glasi:

"Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla."

#### Članak 28.

U članku 147., u stavku 5. broj: "30" zamjenjuje se brojem: "15".

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

"Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka, izgrađenih protivno ovom Planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu."

#### Članak 29.

U članku 149., u tablici: "KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA" u redu 11., riječi: "prasad do 2 mjeseca 0,02" zamjenjuju se riječima: "prasad do 2 mjeseca 0,05".

#### Članak 30.

U članku 150., iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

"Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ovog članka 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu."

#### Članak 31.

U članku 151., stavak 8. mijenja se i glasi:

"U sklopu poljoprivrednog gospodarstva 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 32.

U članku 152., u stavku 3. broj: "144" zamjenjuje se brojem: "142".

#### Članak 33.

Članak 154., mijenja se i glasi:

"U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>."

#### Članak 34.

Članak 155., mijenja se i glasi:

"Maksimalna etažna visina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva je Po ili S+P+K+Pk."

#### Članak 35.

Članak 155.a., mijenja se i glasi:

"Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz članka 142. ovih Odredbi, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice."

#### Članak 36.

Članak 155.c., mijenja se i glasi:

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

Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena."

#### Članak 37.

Članak 155.d., mijenja se i glasi:

"Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

Zgrade moraju imati dvostrešni krov s tradicijskim pokrovom. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik."

#### Članak 38.

Članak 155.e., mijenja se i glasi:

"Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 155.a., ovih Odredbi.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 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. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

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

#### Članak 39.

U članku 155.f., iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

"Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m."

#### Članak 40.

Članak 155.g., mijenja se i glasi:

"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 (P1).

Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m."

#### Članak 41.

Ispred naslova: "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i članka 163., dodaje se novi podnaslov i članak 162.a., koji glase:

"Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja

#### Članak 162.a.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu, osim onih iz članaka 144. i 147., odredbi ove Odluke, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%."

#### Članak 42.

U članku 166., stavak 1., mijenja se i glasi:

"U ovom Planu utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona "Mala Brenjevina" i Gospodarska zona "Lug"."

#### Članak 43.

Članak 176., mijenja se i glasi:

"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. U postojećim uličnim koridorima u kojima to dozvoljavaju prometni i drugi uvjeti mogu se formirati građevne čestice za tržnice na malo te graditi tržnice na malo sukladno članku 117., odredbi ove Odluke."

#### Članak 44.

U članku 181., u stavku 2. riječi: "3,5" zamjenjuju se riječima: "3,0 m".

#### Članak 45.

Članak 183., mijenja se i glasi:

"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 <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Tržnice na malo	40 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	200 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Proizvodne građevine	1 parkirališno mjesto po zaposlenom ili 2 parkirališna mjesta na 1000,0 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	primjenjuje se kriteriji po kojem treba više parkirališnih mjesta
Skladišta	1000,0 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	0,5
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Ugostiteljstvo	30 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,0
Zdravstveni objekti	40 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0
Vjerske građevine	60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> građevinske bruto površine	1,0

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

#### Članak 46.

U članku 192., iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4., koji glasi:

"Uz trasu autoceste A5 potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste u skladu s posebnim propisom. Za svaki zahvat koji se planira unutar zaštitnog pojasa autoceste potrebno je dobiti suglasnost i uvjete Hrvatskih autocesta d.o.o."

#### Članak 47.

Članak 210., stavak 1. mijenja se i glasi:

"Planirani plinovodi na području Općine su:

- magistralni plinovod Osijek-Vukovar,
- glavni distribucijski plinovod,
- nove mjesne plinovodne mreže za neplinificirana naselja,
- dogradnja mjesnih plinovoda mreža u već plinificiranim naseljima Općine u skladu s porastom potreba."

#### Članak 48.

Iza članka 211., dodaju se dva nova članka 212. i 213., koji glase:

#### "Članak 212.

Za planirani magistralni plinovod Osijek-Vukovar utvrđen je koridor od 1.000 m unutar kojega je moguće detaljnije određivanje trase, osim na dijelu između naselja Čepin i Livana gdje je koridor smanjen na 200,0 m i prikazan na kartografskom prikazu "4.E GP naselja Livana".

#### Članak 213.

Po realizaciji magistralnog plinovoda uspostavlja se zaštitni koridor ovog cjevovoda u širini 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi."

#### Članak 49.

Članak 221., mijenja se i glasi:

"U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za sva naselja Općine priključenjem na sustav odvodnje Grada Osijeka.
- Alternativno je moguće i drugačije rješavanje zbrinjavanja otpadnih voda pojedinog naselja ili grupe naselja uz uvjet da se pronađe odgovarajući prijemnik za prihvat otpadnih voda te ukoliko se na temelju više kriterijalne analize takova rješenja dokažu kao isplativija. Prijemnu moć prijemnika je potrebno utvrditi i dokazati kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela."

#### Članak 50.

Članak 228., mijenja se i glasi:

"Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici, moraju se, sukladno Zakonskoj regulativi, odnosno sukladno Odluci o priključenju, priključiti na odvodni sustav, najkasnije u roku od 1 godine od dana obavijesti isporučitelja vodne usluge o mogućnosti priključenja."

#### Članak 51.

U članku 270.a., stavak 1. 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. "Sjeveroistok" u Livani
  3. Športsko-rekreacijska zona "Ribnjak"
  4. "Hipodrom"

Stavak 4., mijenja se i glasi:

"Na području Općine Čepin važeći planovi su:

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

#### Članak 52.

U članku 270.b., u stavku 1. dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Iznimno, od navedenog u prethodnoj rečenici ovog stavka u urbanističkim planovima uređenja "Plandište 1" i "Plandište 2" može se omogućiti kroz Odredbe planova gradnja građevina uz postojeće putove do izgradnje planiranih uličnih koridor u punom profilu uz uvjet da se građevine i ulična ograda ne mogu smještati unutar prostora za planirani ulični koridor, a detaljnije uvjete definirati će se u navedenim planovima."

### III. ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 53.

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

	Mjerilo
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
1.A POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
2.A ENERGETSKI SUSTAV-Elektroenergetika i Plinoopskrba	1:25.000
2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	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 I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA ČEPIN	1: 5.000
4.B2 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČEPIN I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKA ZONA "LUG"	1: 5.000
4.E GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LIVANA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA LIVANA	1: 5.000

#### Članak 54.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na sve postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

## Članak 55.

Plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Općina Čepin, K. Zvonimira 105, 31431 Čepin i na WEB stranici Općine [www.cepin.hr](http://www.cepin.hr)

## Članak 56.

Sukladno članku 113. stavak 3., Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. i 65/17.), Upravni odjel za gospodarstvo i komunalno-stambenu djelatnost Općine Čepin izvršiti će objavu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Prostornog plana i grafičkog dijela Prostornog plana, najkasnije u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

## Članak 57.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u „Službenom glasniku Općine Čepin“.

KLASA: 350-01/15-01/10  
URBROJ: 2158/05-18-173

Čepin, 26. siječnja 2018.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Robert Periša, dipl. oec.

\*\*\*\*\*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČEPIN, na svojoj 8. sjednici održanoj dana 26. siječnja 2018. godine, na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 14/16.) i članka 32. Statuta Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 5/16.-pročišćeni tekst), donosi sljedeću

**ODLUKU  
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
"PLANDIŠTE 1" ČEPIN**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

## Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" Čepin ("Službeni glasnik" Općine Čepin broj : 1/13).

## Članak 2.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" Čepin (u daljnjem tekstu : Plan) sastoje se od knjige-elaborata pod nazivom: "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" Čepin", broj Plana:20/2017. godine.