

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

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„PLANDIŠTE 2“ U ČEPINU**

KNJIGA 1. – Odredbe za provedbu i grafički dio Plana

Osijek, studeni 2018.

Nositelj izrade plana:	OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA ČEPIN
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PLANDIŠTE 2“ U ČEPINU
KNJIGA 1.:	Odredbe za provedbu i grafički dio plana
Odgovorna osoba Zavoda:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	<hr/> VANESA BUDAČ, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stojan Stojković, dipl.iur.
Tehnička obrada:	Ivana Radolović, građ.teh.vis.
Datum izrade:	Studenj, 2018. godine
Popis knjiga:	KNJIGA 1.: - Odredbe za provedbu i grafički dio plana KNJIGA 2.: - Obrazloženje plana i prilozi

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u osijeku, Osijek2. Državna uprava za zaštitu i spašavanje Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek, Osijek3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek4. HAKOM, Zagreb5. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža6. HEP-Plin d.o.o., Osijek7. Hrvatski Telekom d.d., Zagreb8. Vodovod-Osijek d.o., Osijek9. Općina Čepin
--------------------------	--

KNJIGA 1. – Odredbe za provedbu i grafički dio plana

<i>S A D R Ž A J</i>	Stranica
0. OPĆI DIO	
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4
I. ODREDBE ZA PROVEDBU	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE	1
1.1.1. Stambena namjena	3
1.1.2. Prometne površine	4
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	4
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	6
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	7
4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	7
4.1.1. Obiteljski način gradnje	7
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	9
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	9
5.1.1. Cestovni promet	9
5.1.2. Parkirališta	9
5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	10
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	11
5.3.1. Plinoopskrba	11
5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	11
5.3.3. Obnovljivi izvori energije	12
5.3.4. Vodoopskrba	13
5.3.5. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	14

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	17
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	17
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	17
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	17
8. GOSPODARENJE OTPADOM	18
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	18
10. MJERE PROVEDBE PLANA	18
11. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	18

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA I JAVNA RASVJETA	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA	1:1.000
5.	2D.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1.000
6.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
7.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

KNJIGA 2.- Obrazloženje plana i prilozi

<i>S A D R Ž A J</i>	Stranica
0. OPĆI DIO	
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4
III. OBVEZNI PRILOZI	1
A) OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj	1
1.1.1.2. Prirodna obilježja	3
a) Reljef	3
b) Klima	4
c) Hidrološka obilježja	6
d) Geološka i seizmička obilježja	6
1.1.1.3. Stanje okoliša	7
a) Zagađenje voda	7
b) Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	7
c) Zagađenje zraka	7
d) Zagađenje tla	7
e) Buka	8
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	8
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	8
1.1.3.1. Promet	8
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	8
1.1.3.3. Energetski sustav	8
a) Plinoopskrba	8
b) Elektroenergetika i javna rasvjeta	9

1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	9
a) Vodoopskrba	9
b) Odvodnja fekalnih, sanitarnih i oborinskih voda	9
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti	9
1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti	9
1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra	9
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture	9
1.1.5.1. Prostorni pokazatelji	9
1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture	10
a) Promet	10
b) Elektroničke komunikacije	10
c) Plinoopskrba	10
d) Elektroenergetika i javna rasvjeta	10
e) Obnovljivi izvori energije	10
f) Vodoopskrba	11
g) Odvodnja	11
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	12
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	12
2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture	12
2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.1.2.1. Promet	13
2.1.2.2. Elektroničke komunikacije	13
2.1.2.3. Plinoopskrba	13
2.1.2.4. Elektroenergetika	13
2.1.2.5. Vodoopskrba	13
2.1.2.6. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	13
2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda	13
2.1.2.8. Uređenje vodotoka i voda	14
2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja	14
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA	14
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	14

2.2.2. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	14
a) Promet	14
b) Elektroničke komunikacije	15
c) Plinoopskrba	15
d) Elektroenergetika	15
e) Obnovljivi izvori energije	15
f) Vodoopskrba	15
g) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	15
h) Uređenje vodotoka i voda	15
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	16
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	16
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	16
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	16
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	17
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	17
3.5.1. Elektroničke komunikacije	17
3.5.2. Energetika	18
3.5.2.1. Plinoopskrba	18
3.5.2.2. Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije	18
3.5.3. Vodnogospodarstvo	19
3.5.3.1. Vodoopskrba	19
3.5.3.2. Odvodnja	20
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	23
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.7. GOSPODARENJE OTPADOM	23
3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	23
3.8.1. Mjere zaštite voda	23
3.8.2. Mjere zaštite zraka	23

3.8.3. Mjere zaštite od buke	24
3.9. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	24
B) PRILOZI	25
1) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	25
2) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	30
3) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	32
4) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	58
5) SAŽETAK ZA JAVNOST	107
6) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	156

IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	5
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	7
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja	10

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 4. *

(1.) U Urbanističkom planu uređenja "Plandište 2" u Čepinu (u daljnjem tekstu : Plan) površine javnih i drugih namjena određene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" na sljedeći način:

- Stambena namjena (S)
- Prometne površine
 - kolnik,
 - pješačke staze i površine,
 - zaštitne zelene površine.

Članak 5.

(1.) 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.

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

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

(4.) 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 6.

(1.) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoji, telefonske govornice, fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

Članak 7.

(1.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

* Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u "Službenom glasniku" (Odluci o donošenju) Odredbe za provedbu započinju člankom 4.

Članak 8.

- (1.) Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

Članak 9.

- (1.) Zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 10.

- (1.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m²), ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka ili broj etaža).
- (2.) Građevinska (bruto) površina građevine određena je sukladno Zakonu i posebnim propisima.
- (3.) 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.
- (4.) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (5.) Podrum (Po) dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- (6.) Suteran (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.
- (7.) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod kata ili krova).
- (8.) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (9.) 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.
- (10.) 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 krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
- (11.) Potkrovlje može biti samo jednoetežno.

Članak 11.

- (1.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2.) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprislonjene i prislonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (3.) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (4.) Iznimno od stavka 3. ovoga članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (5.) Poluprislonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (6.) Prislonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (7.) Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.
- (8.) Ako građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaći minimalno 5,0 metara od ruba kanala.

1.1.1. Stambena namjena

Članak 12.

- (1.) Na površini stambene namjene (S) može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

Članak 13.

- (1.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi slijedeće PPUT (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) građevine:
 - tihe i čiste djelatnosti,
 - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:
 - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
 - praonice vozila,
 - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, prenočište, apartmani, restorani, barovi i sl.

Članak 14.

- (1.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi sve poljoprivredne građevine sukladno ovim Odredbama.
- (2.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Članak 15.

- (1.) Pomoćnim građevinama koje se mogu graditi na česticama stambene namjene smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Članak 16.

- (1.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se mogu graditi na česticama stambene namjene smatraju se upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

1.1.2. Prometne površine

Članak 17.

- (1.) Na prometnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, pješačkih staza i površina, parkirališta i prateće opreme, zaštitnih zelenih površina, kolnih prilaza, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna i komunalna infrastrukturna mreža (2A. "Promet i elektroničke komunikacije", 2B. Plinoopskrba i javna rasvjeta", 2C. "Elektroenergetika", 2D. "Vodoopskrba i Odvodnja".

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

- (1.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi slijedeće PPUT (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) građevine:
- tihe i čiste djelatnosti,
 - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:
 - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - praonice vozila
 - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, prenoćište, apartmani, restorani, barovi i sl.
- (2.) Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 19.

- (1.) Max. građevinska bruto površina zasebne gospodarske građevini PPUT djelatnosti je 400,0 m².
- (2.) Max. građevinska bruto površine za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje.
- (3.) Max. etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- (4.) Max. ukupna visina građevine je 7,0 m.
- (5.) 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.

Članak 20.

- (1.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi sve poljoprivredne građevine.

- (2.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Članak 21.

- (1.) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:
- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,
 - za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.
- (2.) Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.
- (3.) Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
 - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
 - 40,0 m za pčelinjake.
- (4.) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 22.

- (1.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:
- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
 - 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
 - sve ostale poljoprivredne građevine mogu se graditi na dvorišnoj međi.
- (2.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (3.) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

Članak 23.

- (1.) Na području obuhvata ovog Plana maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja određuje se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi" te može biti maksimalno do 20 uvjetnih grla.
- (2.) Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- (3.) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteran i 2 nadzemne etaže.
- (4.) Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,5 m (ne odnosi se na silose, dimnjake, te može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces).

- (5.) Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

- (1.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.
- (2.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama stambene namjene.

Članak 25.

- (1.) Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- (2.) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.
- (3.) Ako se škola nalazi na građevnoj čestici stambene namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.
- (4.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.
- (5.) Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici stambene namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.
- (6.) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene iznosi najviše:
- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 6,0;
 - 0,60 u ostalim slučajevima, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,6.
- (7.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

Članak 26.

- (1.) Najveća etažna visina građevine javne i društvene namjene je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje.
- (2.) Kod nove izgradnje minimalna udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije iznosi:
- 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 zgrade javne i društvene namjene na regulacijskoj liniji.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

- (1.) Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 28.

- (1.) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
- (2.) Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.
- (3.) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.
- (4.) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1.) U ovom Planu način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti obiteljski način gradnje.

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 30.

- (1.) Unutar obuhvata ovog Plana utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

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

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

- (2.) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:
- za samostojeći način gradnje 1,5
 - za poluprisonjeni način gradnje 2,0
 - za prisonjeni način gradnje 2,5.
- (3.) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,00m²; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,75;
 - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- (4.) Kod gradnje građevina, sukladno stavku 7. članka 34. ovog Plana u koeficijent izgrađenosti ne ulazi dio građevne čestice koji će pripasti planiranom uličnom koridoru.
- (5.) Kod nove izgradnje minimalna udaljenosti obiteljske stambene građevine od regulacijske linije iznosi:
- 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 obiteljske stambene građevine na regulacijskoj liniji.
- (6.) Maksimalna udaljenost obiteljske stambene građevine od regulacijske linije je 45,0 m.

Članak 31.

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

Članak 32.

- (1.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

Članak 33.

- (1.) Pomoćnim građevinama koje se mogu graditi na česticama stambene namjene smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.
- (2.) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (3.) Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (4.) Iznimno, odredbe stavka 2. i 3. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.
- (5.) Građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina ne može biti veća od građevinske bruto površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- (6.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- (7.) Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 5,5 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 5,5 m +1/2 udaljenosti od dvorište međe.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. Cestovni promet

Članak 34.

- (1.) Mreža uličnih koridora i širina planiranih uličnih koridora prikazana je na kartografskom prikazu 2A. "Promet i elektroničke komunikacije".
- (2.) Položaj kolnika i pješačke staze u uličnom koridoru je orijentacijski, a točan položaj trase, širine kolnika i pješačke staze definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (3.) Minimalna širina kolnika za dvosmjernan promet je 5,50 m.
- (4.) Minimalna širina pješačke staze je 1,50 m.
- (5.) U okviru zaštitnog zelenila u uličnom koridoru mogu se graditi parkirališta, kolno-pješački prilazi, vodovi infrastrukture, postavljati urbana oprema i sl.
- (6.) U prvoj fazi izgradnje cestovne mreže na području zone obuhvata Plana moguće je graditi i uže širine kolnika za dvosmjernan promet, ali ne uže od 4,5 m.
- (7.) Do izgradnje ovim Planom definiranog uličnog koridora u punom profilu moguća je gradnja građevina uz postojeće putove uz uvjet da se građevine i ulična ograda ne mogu smjestiti unutar prostora planiranog za ulični koridor.
- (8.) Planiranim budućim česticama uz istočnu granicu zone obuhvata Plana (na kč.br. 4216) nije moguć direktan priključak na trasu županijske ceste ŽC4247.

5.1.2. Parkirališta

Članak 35.

- (1.) Površina za parkiranje planiranih sadržaja u okviru zone obuhvata ovog Plana mora se osigurati u okviru vlastite građevne čestice na kojoj se gradi planiranih sadržaja.
- (2.) Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,0
Trgovački (maloprodaja)	40 m ² bruto izgrađene površine	1,0
Tržnice na malo	40 m ² površine građevne čestice	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	200 m ² bruto izgrađene površine	1,0
Proizvodne građevine	1 parkirališno mjesto po zaposlenom ili 2 parkirališna mjesta na 1000,0 m ² građevinske bruto površine	primjenjuje se kriteriji po kojem treba više parkirališnih mjesta

Skladišta	1000,0 m ² bruto izgrađene površine	0,5
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	1,0
Ugostiteljstvo	30 m ² bruto izgrađene površine	2,0
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,0
Zdravstveni objekti	40 m ² bruto izgrađene površine	
Vjerske građevine	60 m ² bruto izgrađene površine	1,0
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine
Sve ostale namjene koje nisu navedene u tavlaci	120 m ² bruto izgrađene površine	1,0

Broj parkirališta za pansionere i sl., utvrđuje se prema posebnom propisu.

- (3.) U okviru zaštitnog zelenila u uličnim koridorima mogu se graditi parkirališna mjesta za posjetitelje, servisne službe i sl., uz suglasnost i uvjete pravne osobe koja upravlja cestom u uličnom koridoru.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 36.

- (1.) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet i elektroničke komunikacije" je orijentacijska, kao i položaj u karakterističnom poprečnom presjeku planiranih cesta-ulica, te su dozvoljena manja odstupanja koja neće remetiti osnovnu koncepciju.
- (2.) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesta priključenja su najbliži elektronički komunikacijski vodovi.
- (3.) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj komunikacijskoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa ili u okviru zaštitne zelene površine u uličnom koridoru.
- (4.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.
- (5.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.
- (6.) Optimalan smještaj aktivne opreme pristupnog čvora za elektroničke komunikacije koje će napajati buduće korisnike u okviru obuhvata Plana "Plandište 1" i "Plandište 2", je u zoni raskrižja Ulice Zrinske gore i središnje ceste u smjeru sjever-jug u okviru obuhvata UPU-a "Plandište 2".

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 37.

- (1.) Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata ovoga Plana je srednjetačna (P=1-3 bar).
- (2.) Osnovni izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže su vodovi postojećeg distribucijskog sustava naselja Čepin u Ulici Zrinske gore te u ulici koja je južna granica obuhvata ovog Plana.
- (3.) Položaj plinovoda prikazan na kartografskom prikazu 2B. "Plinoopskrba i javna rasvjeta" je orijentacijski, kao i položaj u poprečnom profilu ulice.
- (4.) Plinovodi se polažu u površinama javne namjene, obostrano unutar uličnog profila.
- (5.) Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (6.) Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,4 m. Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45°-90°.
- (7.) Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.
- (8.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.
- (9.) Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.
- (10.) Međusobna udaljenost plinovoda i ostalih instalacija iznosi minimalno 0,8 m. Manja udaljenost je moguća uz međusobni dogovor vlasnika instalacija.
- (11.) Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata je minimalno 1,0 m.
- (12.) Iznad položenog plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije planirana sadnja grmolikog raslinja i drveća.

5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 38.

- (1.) Opskrba (napajanje) električnom energijom prostora unutar obuhvata ovoga Plana je iz postojeće elektrodistribucijske mreže i planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. (KTS 7 Čepin i KTS "Plandište 1") koje se nalaze izvan granica obuhvata Plana.
- (2.) Planirana distribucijska mreža na području obuhvata ovoga Plana obuhvaća planirane vodove 10(20) kV i 0,4 kV. Trase, odnosno koridori i lokacije, planiranih elektroenergetskih građevina orijentacijski su prikazane na kartografskom prikazu 2C. „Elektroenergetika“.
- (3.) Postojeći NN vod u ulici koja spaja Ulicu Zrinske gore i Osječku ulicu (na istočnoj strani obuhvata Plana), a koji je izgrađen na betonskim stupovima svojim položajem se ne

uklapa u izgled planiranog uličnog profila te je planirano njegovo izmještanje prema istoku. Za polaganje zamjenskog voda planiran je smještaj unutar planiranog poprečnog profila ulice koji je vidljiv na kartografskim priložima Plana.

- (4.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetske potrebe, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar granica obuhvata ovoga Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u ovome Planu.
- (5.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.
- (6.) Planirana niskonaponska 0,4 kV mreža sastojat će se od kabelskih ormara i KBNN vodova. Kabelske vodove voditi do svakog kupca električne energije koji na svojoj građevinskoj čestici treba imati kabelski ormar priključen sustavom ulaz-izlaz (predlaže se samostojeći kabelski priključno-mjerni ormar lociran uz unutrašnji rub regulacijskog pravca). U slučaju nemogućnosti postavljanja kabelskog ormara na građevinsku česticu, ormare postavljati uz vanjski rub regulacijskog pravca u zeleni pojas koji je predviđen kao koridor elektroenergetskih vodova ili u površini javne namjene predviđenoj za koridor elektroenergetskih vodova. Niskonaponske KBNN vodove graditi u za to predviđenim koridorima u površinama javne namjene (u zeleni pojas ulica, ispod nogostupa i sl.), a gdje god je to moguće u zajedničkom koridoru s ostalim elektroenergetskim vodovima.
- (7.) Moguća je izgradnja i zračne niskonaponske mreže, samonosivim kabelskim snopom po stupovima. U tom slučaju moguće je istovremeno nošenje rasvjetnih tijela na tim stupovima.
- (8.) Minimalna udaljenost između ruba vodovodne cijevi i najbliže žile EE kabela pri paralelnom vođenju iznosi 150 cm za magistralne cjevovode te 100 cm za cjevovode nižeg tlaka i kućne priključke. Manji međusobni razmaci mogući su uz primjenu zaštite cijevi EE kabela te međusobni dogovor vlasnika infrastrukture.

Članak 39.

- (1.) Planirana javna rasvjeta obuhvaća sve ulice na području obuhvata ovoga Plana.
- (2.) Javnu rasvjetu se planira graditi u pravilu podzemnim kabelima i stupovima javne rasvjete. Stupovi moraju biti udaljeni od ruba kolnika na propisanu udaljenost.
- (3.) U slučaju gradnje NN mreže na stupovima, moguće je korištenje istih za nošenje rasvjetnih tijela.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 40.

- (1.) Unutar obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije.
- (2.) Postrojenja koja kao resurs koriste energiju sunca (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površinama svih namjena osim na javnim površinama.
- (3.) Pod postrojenja ne potpadaju solarni kolektori/fotonaponske ćelije koji su izvor napajanja opreme i uređajima koji se mogu postavljati unutar površina javne namjene (npr. urbana oprema, prometni znakovi i sl.).

- (4.) Za izgradnju objekata iz prethodnog stavka vrijede uvjeti uređenja za objekte osnovne namjene.
- (5.) Postrojenja koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi unutar površina stambene namjene uz uvjet da im udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 30,0 m, a od dvorišnih međa najmanje 1,0 m.
- (6.) Za omogućavanje preuzimanja električne energije moguća je gradnja elektroenergetskih objekata potrebnog nivoa, a uključuju trafostanice, rasklopište i vodove.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 41.

- (1.) Opskrba vodom korisnika vode na području obuhvata ovoga Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava naselja Čepin.
- (2.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže unutar obuhvata ovoga Plana je izgradnja i rekonstrukcija postojećeg sustava susjednog područja.
- (3.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (4.) Profili cijevi kao i ostali tehnički elementi određuju se projektom.
- (5.) Položaj cjevovoda i zasunskih okana prikazan na kartografskom prikazu "Vodoopskrba" je orijentacijski i detaljnije se utvrđuje/definira na sljedeći način:
 - za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge i/ili podacima Ureda za katastar,
 - za planirane projektnom dokumentacijom.
- (6.) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.
- (7.) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolnika konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.
- (8.) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.
- (9.) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
- (10.) Svaka parcela (građevna čestica) mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (11.) Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.
- (12.) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj parceli neposredno iza regulacijske linije.

Članak 42.

- (1.) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veći od 100 m).
- (2.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od \varnothing 100 mm.
Izuzetno, sekundarni vod može biti i manjih dimenzija a ovisan je o hidrauličkom izračunu potreba korisnika na tom vodu.

Članak 43.

- (1.) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2.) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.
- (3.) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (4.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (5.) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante radi zaštite od požara na vodovodnoj mreži.
- (6.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (7.) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih stručnih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.
- (8.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (9.) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

5.3.5. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda

Članak 44.

- (1.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.

- (2.) Budući da se prostor obuhvata Plana nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta „Crpilište Vinogradi“, izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda te sustava kontroliranog odvođenja oborinskih voda van zone sanitarne zaštite je prioritetan zahvat na području Plana i mora biti usklađen s uvjetima navedenim u Odluci o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi".
- (3.) Na području obuhvata Plana treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje.
- (4.) Oborinsku vodu treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima i/ili otvorenim cestovnim kanalima te na kraju otvorenim melioracijskim kanalima a otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.
- (5.) Projektirani dio sustava odvodnje naselja Čepin treba uskladiti s rješenjem odvodnje danim u ovom Planu. Također, sustav odvodnje dan ovim planom treba uskladiti s već izvedenim sustavom. Stoga na mjestima priključaka gdje niveleta novih cijevi bude ispod nivelete već izvedenog sustava treba primijeniti dizanje vode putem precrpnih stanica.
- (6.) Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.
- (7.) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (8.) Priklučenje korisnika s nasuprotne strane cjevovoda odvodnje preporuča se izvesti zajedničkim sabirnim priključkom koji obuhvaća više korisnika lokacije.
- (9.) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i detaljnije se utvrđuje/definira na sljedeći način:
 - za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge i/ili podacima Ureda za katastar,
 - za planirane projektnom dokumentacijom.
- (10.) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
- (11.) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti, a što se dokazuje snimanjem kamerom izvedenog stanja i nivelete novo izvedenog cjevovoda odvodnje te programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.
- (12.) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (13.) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

Članak 45.

- (1.) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (2.) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min. visina nadsloja je 1,0 m).

- (3.) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (4.) Minimalni profil cjevovoda odvodnje za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno, na kratkim dionicama, dozvoljeni su i manji profili.
- (5.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane važećom općinskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja mora biti usklađena s Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Gradu Osijeku-susjednoj jedinici lokalne samouprave na koju se sustav Čepina priključuje.
- (6.) Također u sustav odvodnja ne smiju se upuštati vode koje:
 - sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje, odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav.
- (7.) U slučaju da otpadna voda, s građevne čestice unutar obuhvata Plana ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.
- (8.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.
- (9.) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda mora biti usuglašeno s posebnim propisom i sukladno uvjetima nadležne ustanove a može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, uz obvezno pražnjenje jama i/ili zbrinjavanje otpadnih voda.
- (10.) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (11.) 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 a najkasnije u roku od 1 godine od dana obavijesti isporučitelja vodne usluge o mogućnosti priključenja

Odvodnja oborinskih voda

Članak 46.

- (1.) Odvodnju oborinskih voda treba riješiti izgradnjom sustava koji će se sastojati od zatvorenih kanala oborinske odvodnje i/ili otvorenih cestovnih kanala oborinske odvodnje te melioracijskih kanala van zone obuhvata.
- (2.) Otvorene cestovne kanale oborinske odvodnje moguće je u kasnijoj fazi razvoja sustava odvodnje oborinskih voda zacijeviti.

- (3.) Prije upuštanja oborinske vode u recipijente, ukoliko su one opterećene tvarima koji nisu dopuštene za upuštanje u prijemnike (recipijente), nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih četiva.
- (4.) Položaj sustava prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i detaljnije se definira projektnom dokumentacijom.
- (5.) Planom je za planirane kanale (otvorene i zatvorene) utvrđena os, a svi ostali elementi (poprečni profil, uzdužni pad...) će se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Uređenje voda i vodotoka

Članak 47.

- (1.) Melioracijske kanale u funkciji odvodnje unutar Plana potrebno je urediti na način da sigurno i kvalitetno vrše svoju ulogu odvodnje oborinskog voda. Osnova za navedene radove je odgovarajuća projektna dokumentacija.
- (2.) Položaj i dimenzije postojećih melioracijskih kanala detaljnije se definiraju podacima javne ustanove s posebnim ovlastima (Hrvatske vode).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 48.

- (1.) U sklopu zaštitnih zelenih površina u uličnim koridorima dozvoljava se gradnja kolno-pješačkih prilaza, parkirališnih mjesta, vodova infrastrukture i postavljanje urbane opreme odnosno građevina privremenog karaktera. Zaštitne zelene površine potrebno je hortikulturno urediti (uz zaštitu podzemne infrastrukture).

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 49.

- (1.) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2.) Području obuhvata ovoga Plana ne nalazi se u području Ekološke mreže Republike Hrvatske.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 50.

- (1.) Na području obuhvata ovoga Plana nema zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 51.

- (1.) Ukoliko bi se na području obuhvata ovoga Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se

sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 52.

- (1.) Na području obuhvata ovoga Plana moguće je postavljanje eko-otoka. U ovu svrhu mogu se koristiti isključivo površine javne namjene.
- (2.) Sustav, izgled i veličine eko-otoka će se definirati po potrebi zasebnim elaboratom.
- (3.) Eko otoci smješteni unutar uličnog profila ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 53.

- (1.) Mjere zaštite tla, vode, zraka i zaštitu od buke treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.
- (2.) Obuhvat Plana nalazi se unutar vodozaštitnog područja izvorišta "Crpilište Vinogradi" te stoga svi zahvati u prostoru moraju biti u skladu s odredbama Odluke o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi" (Županijski glasnik, br. 2/15).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 54.

- (1.) Izgradnja unutar obuhvata ovoga Plana može biti etapna.

Članak 55.

- (1.) Sve nelegalne građevine koje su izgrađene suprotno namjeni i uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu moraju se uskladiti sa Odredbama ovog Plana.

11. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 56.

- (1.) Za naselje Čepin sukladno posebnom propisu utvrđeno je da pripada 2. stupnju ugroženosti.
- (2.) Unutar obuhvata Plana pri gradnji građevina treba se pridržavati uvjeta gradnje definiranim u Procjeni rizika od velikih nesreća.

Članak 57.

- (1.) Zaštita stanovništva u naselju Čepin gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona.
- (2.) Zone u kojima se grade skloništa u Čepinu utvrdit će Općina. U ostalim dijelovima Čepina grade se zakloni.
- (3.) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

- (4.) Zaklonom iz stavka 1. ovoga članka smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.
- (5.) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
- (6.) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.
- (7.) Na području općine Čepin utvrđen je VII^o MCS.
- (8.) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (9.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
- (10.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.
- (11.) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih građevnih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (12.) Prilikom vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.
- (13.) Osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zvučne sirene).

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA I JAVNA RASVJETA	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA	1:1.000
5.	2D.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1.000
6.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
7.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000