

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
"GOSPODARSKA ZONA ČEPIN" U ČEPINU**

Knjiga 1. Odredbe za provođenje i grafički dio Plana

Osijek, svibanj 2016.

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek2. Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Osječko-baranjske županije, Osijek3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Osijek, Osijek4. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb5. Hrvatske ceste do.o., za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb6. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek7. Vodovod-Osijek d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Sektor planiranja i razvoja vodoopskrbe i odvodnje Osijek8. Općina Čepin
--------------------------	---

Knjiga 1. Odredbe za provođenje i grafički dio Plana

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA	1
A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA	1
1.1.1. Gospodarska namjena	5
1.1.2. Reciklažno dvorište	5
1.1.3. Zaštitne zelene površine	5
1.1.4. Vodne površine	6
1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava	6
1.1.6. Prometne površine	6
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	6
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)	8
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	8
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	8
5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	8
5.1.1. Parkirališta	9
5.1.2. Biciklističke staze	10
5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	10

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	10		
5.3.1. Plinoopskrba	10		
5.3.2. Elektroenergetika i javna rasvjeta	11		
5.3.3. Obnovljivi izvori energije	12		
5.3.4. Vodoopskrba	13		
5.3.5. Odvodnja otpadnih voda	15		
5.3.6. Odvodnja oborinskih voda	16		
5.3.7. Uređenje voda i vodotoka	17		
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	17		
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIJE CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	18		
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	18		
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	18		
8. GOSPODARENJE OTPADOM	18		
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	19		
10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA	19		
11. MJERE PROVEDBE PLANA	20		
II. GRAFIČKI DIO PLANA	1		
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	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1.000
5.	2D.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
6.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

Knjiga 2. Tekstualni dio Plana i evidencija postupka

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
 III. TEKSTUALNI DIO PLANA I EVIDENCIJA POSTUPKA	 1
A) OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI "GOSPODARSKE ZONE ČEPIN" U PROSTORU NASELJA I 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	3
c) Geološka i seizmička obilježja	5
d) Hidrološka obilježja	5
1.1.1.3. Stanje okoliša	5
a) Zagađenje voda	5
b) Zagađenje zraka	6
c) Zagađenje tla	6
d) Buka	6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	6
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	6
1.1.3.1. Promet	6
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	6
1.1.3.3. Elektroenergetski sustav	6
a) Plinoopskrba	6
b) Elektroenergetika i javna rasvjeta	7
1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	7
a) Vodoopskrba	7

b) Odvodnja fekalnih sanitarnih i oborinskih voda te uređenje vodotoka i voda	7
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti	7
1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti	7
1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	7
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture	8
1.1.5.1. Prostorni pokazatelji i gospodarski razvoj	8
1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture	8
a) Promet	8
b) Elektroničke komunikacije	8
c) Plinoopskrba	9
d) Elektroenergetika i javna rasvjeta	9
e) Vodoopskrba	9
f) Odvodnja	9
g) Ocjena zaštite voda	9
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	10
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	10
2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture	10
2.1.2. Prostorna i komunalna infrastruktura	10
2.1.2.1. Promet	10
2.1.2.2. Elektroničke komunikacije	11
2.1.2.3. Plinoopskrba	11
2.1.2.4. Elektroenergetika	11
2.1.2.5. Vodoopskrba	11
2.1.2.6. Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	11
2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda	11
2.1.2.8. Uređenje vodotoka, voda i melioracijska odvodnja	12
2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja	12

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ČEPIN	12
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	12
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	12
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	14
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	14
3.1.1. Gospodarenje otpadom	14
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	14
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU	16
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	18
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	18
3.5.1. Elektroničke komunikacije	18
3.5.2. Energetika	19
3.5.2.1. Plinoopskrba	19
3.5.2.2. Elektroenergetika i javna rasvjeta	19
3.5.3. Vodnogospodarstvo	20
3.5.3.1. Vodoopskrba	20
3.5.3.2. Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda	21
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	24
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	24
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	24
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	24
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	25
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	25
3.7.1. Mjere zaštite voda	25
3.7.2. Mjere zaštite zraka	25
3.7.3. Mjere zaštite od buke	25
3.8. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	26

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	27
C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	32
D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	34
E) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	49
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	92
G) OČITOVANJE UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I PRIRODE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE	107
H) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	108
IV. DOKUMENTACIJA	1
1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	5
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	6
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	8
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana	10

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4. *

(1.) U Urbanističkom planu uređenja "Gospodarska zona Čepin" u Čepinu (u daljnjem tekstu : Plan) površine javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

- Gospodarska namjena (G)
- Reciklažno dvorište (RD)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodne površine (V)
 - Kanal melioracijske odvodnje
- Površine infrastrukturnih sustava
 - Trafostanica KTS 2x1000 kV (IS1)
- Prometne površine
 - kolnik
 - parkiralište (P)
 - pješačka staza
 - biciklistička staza
 - zelena površina (Zp).

(2.) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar vodozaštitnog područja izvorišta "Crpilište Vinogradi", odnosno unutar III. zone sanitarne zaštite koja je kategorizirana kao "zona ograničenja i nadzora". Režim korištenja prostora mora biti sukladan režimima utvrđenim u Odluci o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi" (Županijski glasnik, br. 2/15).

Članak 5.

(1.) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

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

Članak 6.

- (1.) Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka 4. određuju se na temelju kartografskog prikaza 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 7.

- (1.) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom.

Članak 8.

- (1.) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog Plana planirano 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.) 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.
- (4.) Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- (5.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 9.

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

Članak 10.

- (1.) Prometnom površinom ovim Planom smatra se ulični koridor unutar kojeg se može smjestiti kolnik, kolno-pješačke površine, pješačke staze, biciklističke staze, parkirališta, kolni prilazi i zelene površine, a za kojeg su ispunjeni sljedeći uvjeti:
 - širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. "2A. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije",
 - prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju,
 - za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 11.

- (1.) Na prostoru unutar obuhvata Plana ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2.) Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno članku 39. ovog Plana ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 47. ovog Plana riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbljivom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,
 - osiguran propisan broj parkirališnih mjesta prema članku 40. ovog Plana.
- (3.) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

Članak 12.

- (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 13.

- (1.) 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 14.

- (1.) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 15.

- (1.) 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).
- (2.) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
- (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, silosi, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

- (4.) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).

Članak 16.

- (1.) 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 suterana.

Članak 17.

- (1.) 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.

Članak 18.

- (1.) 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 suterana (ispod kata ili krova).

Članak 19.

- (1.) 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.
- (2.) 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.
- (3.) Potkrovlje može biti samo jednoetažno.
- (4.) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Članak 20.

- (1.) Planom je definirano da su:
- a) Građevine osnovne namjene-građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,
 - b) Prateće građevine-građevine koje se grade na građevnoj čestici ili unutar građevine osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru.

Članak 21.

- (1.) U sklopu površine javne i drugih namjena (zona) navedenih u članku 4. ovih Odredbi mogu se graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima od 22. do 28. ovih Odredbi.

1.1.1. Gospodarska namjena

Članak 22.

(1.) Na površini (zoni) **gospodarske namjene (G)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne građevine,
- Poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne),
- Ugostiteljsko-turističke građevine (osim izletišta i kampa),
- Skladišne građevine,
- Komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom,
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Postavljanje reklamnih panoa i sl.,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine niskogradnje, parkirališne površine, pristupne ceste, benzinske stanice i sl., građevine i vodovi infrastrukture).

Članak 23.

(1.) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Garaže, spremišta i sl.,
- Športsko-rekreacijske građevine.

1.1.2. Reciklažno dvorište

Članak 24.

(1.) Na površini (zoni) **reciklažno dvorište (RD)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Reciklažno dvorište,
- Ostale građevine i sadržaje koji su u funkciji reciklažnog dvorišta,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (parkirališne površine, pristupne ceste i sl., te građevine i vodovi infrastrukture).

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Članak 25.

(1.) Na površini (zoni) **zaštitne zelene površine (Z)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (melioracijski kanal, kanal oborinske odvodnje, vodovi infrastrukture, uređenje prilaza građevnim česticama i sl.).

1.1.4. Vodne površine

Članak 26.

- (1.) U namjeni vodne površine (V) – kanal melioracijske odvodnje mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine.

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 27.

- (1.) Na površini **infrastrukturnih sustava (IS1)** može se graditi trafostanica, te potrebiti infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

1.1.6. Prometne površine

Članak 28.

- (1.) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih staza, biciklističkih staza, parkirališta i prateće opreme, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima (2A. "Promet i elektroničke komunikacije", 2B. Plinoopskrba 2C. "Elektroenergetika i javna rasvjeta" i 2D. "Vodoopskrba i odvodnja").
- (2.) Na zelenoj površini moguća je gradnja građevina koje se postavljaju na površine javne namjene uz uvjet da se osigura preglednost i sigurnost prometa, te vodova infrastrukture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 29.

- (1.) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zone gospodarske namjene (G) i reciklažnog dvorišta (RD).
- (2.) Na građevnoj čestici proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene te komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom i skladišne namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne i prateće namjene. Ako će se na građevnoj čestici graditi više građevina različitih namjena prema građevini s najvećim udjelom u ukupnoj građevinskoj bruto površini utvrđuje se osnovna namjena građevne čestice.

Članak 30.

- (1.) Minimalna površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene i komunalne-servisne građevine za gospodarenje otpadom iznosi 500 m².
- (2.) Minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 400 m².

- (3.) Širina građevnih čestica unutar zone gospodarske namjene (G) ne može biti manja od 20,0 m.

Članak 31.

- (1.) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m.
- (2.) Građevine proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene te komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Članak 32.

- (1.) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene te komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10.
- (2.) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene te komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom je 3,5.

Članak 33.

- (1.) Maksimalna etažna visina građevina unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.
- (2.) Maksimalna ukupna visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.
- (3.) Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

Članak 34.

- (1.) Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice u zoni gospodarske namjene (G) mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Članak 35.

- (1.) Na površini reciklažno dvorište (RD) mogu se graditi građevine u funkciji reciklažnog dvorišta.
- (2.) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice reciklažnog dvorišta je 0,5; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,0.
- (3.) Maksimalna etažna visina građevine na površini reciklažnog dvorišta je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina građevine je 15,0 m.

Članak 36.

- (1.) Ulična ograda može biti visine maksimalno 1,80 m; a iznimno mogu biti više od 1,80 m kada je određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisima. Dvorišna ograda može biti maksimalne visine 2,0 m.

- (2.) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promjeni prirodno otjecanje vode.
- (3.) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

Članak 37.

- (1.) Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi na površini (zoni) gospodarske namjene (G) kao prateće građevine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 38.

- (1.) Na površini (zoni) gospodarske namjene (G) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

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

5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 39.

- (1.) Pristup zoni obuhvata ovog Plana planiran je s trase postojeće industrijske ceste u Ulici Ferdinanda Speisera koja promatranu zonu tangira s južne strane, a povezana je na postojeću cestu u Školskoj ulici.
- (2.) Zaštitni pojas uz trasu državne ceste D7 (zapadna zaobilaznica Osijeka), koja planiranu zonu tangira sa sjeverne strane je širine 25,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za građenje građevina i instalacija unutar toga pojasa potrebni su uvjeti nadležne Uprave za ceste.
- (3.) Položaj i širina planiranih regulacijskih profila pristupnih cesta-ulica unutar obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu br. "2A. Promet i elektroničke komunikacije".
- (4.) U okviru regulacijskog profila ulice moguće je graditi sve planirane prometne površine kao i kolne pristupe, sve planirane infrastrukturne vodove, kao i hortikulturno uređivati zelene površine. Moguća je fazna izgradnja pristupnih cesta-ulica s pratećom infrastrukturom unutar obuhvata Plana.

- (5.) Položaj kolnika i pješačkih staza unutar regulacijskog profila ceste-ulice je orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (6.) Širina kolnika pristupnih cesta prikazana na kartografskom prikazu br. "2A. Promet i elektroničke komunikacije" je 6,0m. U prvoj fazi izgradnje moguće je građenje kolnika uže širine, što će se detaljnije definirati projektnom dokumentacijom.
- (7.) Pješačke staze (nogostupi) planirani su obostrano i smješteni su uz regulacijsku liniju uličnog profila. U prvoj fazi izgradnje moguće je graditi pješačke staze samo s jedne strane ulice. Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje invalida.
- (8.) Položaj priključenja građevinske čestice na prometnu površinu mora se planirati duž regulacijske linije građevne čestice, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (9.) Sva prometna oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (10.) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila, sukladno kartografskom prikazu br. "2A. Promet i elektroničke komunikacije".

5.1.1. Parkirališta

Članak 40.

- (1.) U okviru obuhvata ovog Plana, za planirane sadržaje mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Trgovački (maloprodaja)	40 m ² građ. bruto površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građ. bruto površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	200 m ² građ. bruto površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² građ. bruto površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građ. bruto površine	1,00
Ugostiteljstvo	30 m ² građ. bruto površine	1,00
Sve ostale namjene koje nisu navedene u tablici	120 m ² građ. bruto površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

- (2.) Parkirališni prostor mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj je izgrađen i sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor.
- (3.) Iznimno u dijelu regulacijskog profila industrijske ceste u Ulici Ferdinanda Speisera planirana je površina za izgradnju parkirališta, što je naznačeno i na kartografskom prikazu "2A. Promet i elektroničke komunikacije".

- (4.) U okviru površina namijenjenih izgradnji parkirališnih mjesta mogu se graditi površine kolno-pješačkog pristupa građevnoj čestici, postavljati infrastrukturni vodovi, sukladno ovim Odredbama i kartografskim prikazima, te hortikulturno urediti.

5.1.2. Biciklističke staze

Članak 41.

- (1.) U koridoru postojeće industrijske ceste u Ulici Ferdinanda Speisera mora se predvidjeti prostor za izgradnju biciklističke staze prikazane na kartografskom prikazu br. "2A. Promet i elektroničke komunikacije".
- (2.) U prvoj fazi izgradnje planiranih prometnih površina nije obavezna izgradnja biciklističke staze.

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 42.

- (1.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske mreže obvezno se pridržavati odredbi posebnih zakona i pravilnika, te internih odredbi i uvjeta distributera.
- (2.) Pri projektiranju i izgradnji mrežu elektroničkih komunikacija dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana.
- (3.) Mjesto priključenja nepokretne mreže elektroničkih komunikacija "Gospodarske zone" na postojeću mjesnu mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) je u samom naselju Čepin, kabelski zdenac br. 89 u Školskoj ulici.
- (4.) Planirana mreža elektroničkih komunikacija graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK).
- (5.) Planirani elektronički komunikacijski vodovi (DTK) mogu se graditi jednostrano ili dvostrano. Točan položaj i dimenzije vodova odrediti će se projektom.
- (6.) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova prikazane su na kartografskom prikazu br. "2A. Promet i elektroničke komunikacije". Način priključenja parcele na DTK je podzemnim kućnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na fasadi zgrade. Uvjeti gradnje i točan položaj priključnih vodova definirat će se projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog korisnika.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 43.

- (1.) Planirana plinoopskrbna mreža u "Gospodarskoj zoni Čepin" je srednjetačna, P=1-3 bar.
- (2.) Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže "Gospodarske zone Čepin" je plinoopskrbna mreža naselja Čepin, tj. postojeći vod u Ulici Ferdinanda Speisera.

- (3.) Položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog priloga "2B. Plinoopskrba" i poprečnih profila ulica.
- (4.) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (5.) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.
- (6.) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7.) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.
- (8.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Čepinu.
- (9.) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.
- (10.) Međusobna udaljenost plinovoda i ostalih instalacija iznosi minimalno 1,0 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. Iznad položenog plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije planirana sadnja grmolikog raslinja i drveća.

5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 44.

- (1.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetskim potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar granica obuhvata ovog Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u ovom Planu.
- (2.) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže za gospodarsku zonu građevine na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta i uz postojeću Ulicu Ferdinanda Speisera mogu se spojiti na postojeću elektroenergetsku mrežu izvan obuhvata Plana sukladno uvjetima nadležnog distributera.
- (3.) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.
- (4.) Trafostanice 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnoj građevinskoj čestici. Veličina građevne čestice trafostanice DTS 2x1.000 kVA (oznake IS1) je 10 m x 10 m.
- (5.) Točan položaj građevnih čestica trafostanice i građevine trafostanice definiran je na kartografskom prikazu br. "2C. Elektroenergetika i javna rasvjeta". Položaj građevine trafostanice na građevnoj čestici označen je orijentacijski.
- (6.) Osim prikazanih, dozvoljena je i gradnja kablskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora Gospodarske zone s priključkom na

- srednjetlačnu EE mrežu. Ove trafostanice služe isključivo za osobnu uporabu vlasnika trafostanice.
- (7.) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granice obuhvata ovog Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene, po mogućnosti u zelenoj površini, ne nužno i s niskonaponskim kabelima.
 - (8.) Planirana niskonaponska 0,4 kV mreža sastojat će se od kabelskih ormara i isključivo podzemnih KBNN vodova. NN podzemna kabelska mreža gradi se po sistemu samostojećih ormarića na javnoj površini koji u pravilu imaju osim mrežne i funkciju radijalnog priključenja kupca. Mjerne ormariće za smještaj brojila utroška kupca smjestiti po mogućnosti na granicu javne i privatne parcele uz unutarnji 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 biciklističkih staza), a gdje god je to moguće u zajedničkom koridoru s ostalim elektroenergetskim vodovima.
 - (9.) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.
 - (10.) Stupovi javne rasvjete čelično-cijevne izvedbe trebaju biti postavljeni u zeleni pojas odnosno u parkirališta na propisanu udaljenost od kolnika. Kabele javne rasvjete polagati u zeleni pojas ili ispod parkirališta.
 - (11.) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. "2C Elektroenergetika i javna rasvjeta".
 - (12.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 45.

- (1.) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije.
- (2.) Postrojenja koja kao resurs koriste energiju sunca (solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površinama svih namjena osim na površinama javne namjene (osim ako se radi o uređajima prometne regulacije i/ili prometnog toka).
- (3.) Postrojenja koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi unutar površina gospodarske namjene. 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. Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.

- (4.) Za omogućavanje preuzimanja električne energije dozvoljena je izgradnja potrebnih postrojenja određenog naponskog nivoa, a uključuje trafostanice, rasklopišta i vodove bez obveza grafičkog prikaza u ovom Planu.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 46.

- (1.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava naselja Čepin.
- (2.) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže prostora obuhvata ovog Plana je izgradnja cjevovoda koji će spojiti buduću vodoopskrbnu mrežu prostora obuhvata ovog Plana s vodoopskrbnim sustavom naselja Čepin i to priključenjem na postojeći magistralni vod Školske ulice a prsten treba zatvoriti spojem na vod ulice J.J. Strossmayera.
- (3.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući 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 je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete koncepciju.
- (6.) Sukladno koncepciji razmještaja čestica vodovi sustava mogu se postaviti samo s jedne strane uličnog profila. Ukoliko bi se koncepcija promijenila nužno je postaviti vod i s druge strane ulice, a za što postoji rezerviran prostor u uličnom profilu.
- (7.) Vodoopskrbna mreža treba se projektirati i izvesti na principu zatvorenih prstenova.
- (8.) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati izvan kolovozne konstrukcije, a u čvorovima mreže projektirati zasunska okna sa zapornim organima.
- (9.) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava određuje se sukladno posebnim uvjetima priključenja isporučitelja vodne usluge, a u pravilu bi trebalo biti u zoni ulaza na građevnu česticu.
- (10.) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
- (11.) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.
- (12.) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (13.) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijske linije.
- (14.) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati i izvoditi na javnim površinama prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima (orijentacijski ne veći od 100 m).

- (15.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od \varnothing 100 mm.
- (16.) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi. Definirati se mora prema posebnim propisima. Vodovodni priključak građevine koja mora imati internu hidrantsku mrežu, treba biti dimenzioniran prema hidrauličkom proračunu na temelju ukupne potrebne jedinice opterećenja.
- (17.) Unutar vodomjernog okna, vodovodni priključak se grana na dva sustava - internu hidrantsku mrežu i instalaciju sanitarne vode – koja su od tog mjesta pa dalje prema građevini koncipirana razdvojeno sa zasebnim mjerenjima. Vodomjer interne hidrantske mreže mora biti smješten zajedno s vodomjerom za registriranje sanitarne potrošnje u zajedničkom oknu odgovarajućih dimenzija.
- (18.) 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.
- (19.) Na mjestima križanja instalacija, vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.
- (20.) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.
- (21.) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (22.) Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.
- (23.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (24.) 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.
- (25.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 50 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (26.) 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 voda

Članak 47.

- (1.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, prema uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje, te prema pravilima struke, zakona i propisa o odvodnji.
- (2.) Na području obuhvata ovog Plana treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje.
- (3.) Oborinsku vodu treba evakuirati zatvorenim cijevnim vodovima i otvorenim kanalima, otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.
- (4.) Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.
- (5.) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu definira se tehničkom dokumentacijom za tu lokaciju izrađenom sukladno posebnim uvjetima isporučitelja vodne usluge, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (6.) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje.
- (7.) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.
- (8.) Sukladno koncepciji razmještaja čestica vodovi sustava mogu se postaviti samo s jedne strane uličnog profila. Ukoliko bi se koncepcija promijenila nužno je postaviti vod i s druge strane ulice, a za što postoji rezerviran prostor u uličnom profilu.
- (9.) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
- (10.) 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 odvodnog sustava te programom kontrole i osiguranja kvalitete u pripadajućoj projektnoj dokumentaciji.
- (11.) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (12.) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.
- (13.) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (14.) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min.visina nadsloja je prema zahtjevu nositelja ove infrastrukture 1,2 m).
- (15.) 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.

- (16.) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno je dozvoljeno primijeniti cijevi profila 250 mm.
- (17.) Sustav odvodnje područja obuhvata sastavni je dio sustava odvodnje aglomeracije Osijek za koju će biti donesena jedinstvena Odluka o odvodnji. Stoga se prilikom ispuštanja otpadnih voda treba pridržavati načina odvodnje i uvjeta propisanih (do donošenja jedinstvene odluke o odvodnji) važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
- (18.) U sustav odvodnje 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.
- (19.) U slučaju da otpadna voda 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.
- (20.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i u skladu s istom donesenom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
- (21.) 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. Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 1,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (22.) Gradnja vodonepropusnih sabirnih jama iz prethodnog stavka moguća je samo u razdoblju koje nije duže od dvije godine računajući od donošenja Plana.
- (23.) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se, sukladno uvjetima nadležne ustanove, priključiti na javni odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

5.3.6. Odvodnja oborinskih voda

Članak 48.

- (1.) Odvodnju oborinskih voda treba riješiti izgradnjom sustava koji će se sastojati od zatvorenih kanala oborinske odvodnje i otvorenih kanala u koridoru prometnica ili melioracijskih kanala.
- (2.) Položaj sustava prikazan na kartografskom prikazu je orijentacijski i detaljnije se definira projektnom dokumentacijom. Planom je za planirane kanale (otvorene i zatvorene) utvrđena os, a svi ostali elementi (poprečni profil, uzdužni pad, i ostali) će

se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom. Pri tome je moguće i drugačije vođenje voda od prikazanog.

- (3.) Površine pojedinačnih građevnih čestica-sadržaja prostora obuhvata ovog Plana obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju internim odvodnim sustavom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javni odvodni sustav oborinske odvodnje, a nečiste-zagađene oborinske vode obzirom na stupanj i količinu zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana (hvatača masti, ulja, benzina) i taložnica-pjeskolova.
- (4.) Prije upuštanja oborinskih voda u prirodne recipijente nužno ih je pročistiti odgovarajućim uređajem za hvatanje masti, ulja, benzina te taložnikom.

5.3.7. Uređenje voda i vodotoka

Članak 49.

- (1.) Melioracijske kanale potrebno je urediti na način da sigurno i kvalitetno vrše svoju ulogu odvodnje oborinskih voda.
- (2.) Položaj i dimenzije postojećih melioracijskih kanala detaljnije se definiraju podacima javne ustanove s posebnim ovlastima (Hrvatske vode).
- (3.) Budući svi melioracijski kanali i kanali oborinske odvodnje prostora obuhvata ovog Plana završavaju u kanalu Crni fok potrebno je provjeriti njegovu funkcionalnost u novim uvjetima odvodnje. Po potrebi treba izvršiti radove na njegovoj rekonstrukciji u potrebnom opsegu i duljini.
- (4.) Pri rješavanju sustava melioracijske odvodnje, a osobito za kanal Lenije, potrebno je provesti hidrološku analizu pripadajućeg područja te hidrauličkim proračunom odrediti elemente poprečnih profila i uzdužnih padova postojećih i novih kanala i propusta.
- (5.) Minimalna tlocrtna udaljenost bilo kojeg čvrstog dijela građevina prostora obuhvata ovog Plana od gornjeg ruba pokosa korita detaljnih melioracijskih kanala treba iznositi 3,0 m, a od glavnog melioracijskog kanala I reda "Crni fok" udaljenost je minimalno 5,0 m mjereno okomito na os kanala.
- (6.) Na mjestu upusta kanala oborinske odvodnje (zatvorenih ili otvorenih) u kanal Crni fok nužno je izvršiti oblaganje (betonom, odgovarajućim kockama ili slično) dna i pokosa korita recipijenta do visine minimalno 0,3 m iznad kote dna otvorenog kanala oborinske odvodnje ili tjemena cijevi zatvorenog kanala oborinske odvodnje i to od mjesta upusta u dužini minimalno 10 m.
- (7.) Dno obloge treba projektirati na koti 30 cm nižoj od kote postojećeg dna kanala Crni fok (na mjestu upusta).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

- (1.) U uličnim koridorima na zelenoj površini (Zp) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine.
- (2.) Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

Članak 51.

- (1.) Na zelenim površinama (Zp) mogu se graditi kolni prilazi, građevine i vodovi infrastrukture, kanali i postavljati urbana oprema.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 52.

- (1.) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode kao ni područje ekološke mreže.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 53.

- (1.) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara.
- (2.) Ukoliko bi se na području obuhvata 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 54.

- (1.) Područje obuhvata ovog Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).
- (2.) Komunalni otpad se prikuplja u posebnim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.
- (3.) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.
- (4.) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju skladištiti na zakonom propisani način i predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.
- (5.) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na koje je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera. Reciklažni otoci ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.
- (6.) 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 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.

- (7.) Unutar "Gospodarske zone Čepin" na površinama gospodarske namjene planirana je i gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja. Uvjeti smještaja i gradnje identični su uvjetima smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti.
- (8.) Cjelokupno područje Gospodarske zone nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta "Crpilište Vinogradi" za koje vrijede ograničenja i zabrana iz Odluke o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi"; zabranjeno je:
 - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranje, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.
- (9.) Za gradnju općinskog reciklažnog dvorišta planirana je građevna čestica u jugozapadnom dijelu "Gospodarske zone Čepin", površine cca 0,38 ha. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i pod nadzorom. Pristup na prometnu površinu mora biti minimalne širine 3,5 m.
- (10.) Uvjeti smještaja i gradnje definirani su i člankom 35. ovih Odredbi. Prostorni razmještaj građevina, spremnika otpada i manipulativnih površina mora omogućiti nesmetan prilaz građevina vozilom do spremnika otpada, kao i naznaka za pražnjenje (odvoz) istih. Unutar same čestice potrebno je prikupiti oborinske vode i zbrinuti ih pod uvjetima koji vrijede i za ostale korisnike "Gospodarske zone Čepin".

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

- (1.) Mjere zaštite tla, vode, zraka i zaštitu od buke treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 56.

- (1.) Za naselje Čepin sukladno posebnom propisu utvrđeno je da pripada drugom stupnju ugroženosti, te postoji obveza gradnje skloništa i zaklona. Unutar granica obuhvata Plana ne postoji obveza gradnje skloništa i zaklona.

Članak 57.

- (1.) Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.
- (2.) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim hrvatskim propisima i normama kao i pravilima tehničke prakse.

Članak 58.

- (1.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih građevnih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (2.) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu propisanih posebnim propisom tako da se u slučaju požara.
 - očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
 - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
 - spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
 - omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,
 - omogući zaštita spašavatelja.
- (3.) Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.
- (4.) Osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene).

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 59.

- (1.) Izgradnja unutar obuhvata Plana može biti fazna, odnosno moguća je fazna izgradnja pristupnih cesta s pratećom infrastrukturom.
- (2.) Prostor unutar obuhvata Plana označen je kao područje nove gradnje u kojoj nije moguća gradnja planiranih namjena dok se ne izrade planirane pristupne ceste s infrastrukturom.
- (3.) Iznimno od stavka 2. ovog članka na području nove gradnje je moguća gradnja na građevnim česticama koje tangiraju južnu stranu obuhvata Plana odnosno omogućen im je pristup s postojeće ceste u Ulici Ferdinanda Speisera i dozvoljava im se priključak na postojeću infrastrukturu do izgradnje planiranih građevina i vodova infrastrukture unutar obuhvata Plana sukladno uvjetima nadležnog distributera.

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	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1.000
5.	2D.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	
6.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZA ŠTITE POVRŠINA I NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

Popis kartografskih prikaza:

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	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1.000
5.	2D.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	
6.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZA ŠTITE POVRŠINA I NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000