

REPUBLICA HRVATSKA OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ČEPIN	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja Gospodarska zona Čepin	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Čepin (Službeni glasnik Općine Čepin broj 13/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Osječko-baranjska županija, Općina Čepin Upravni odjel za gospodarstvo i komunalno-stambenu djelatnost	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Marica Beraković dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Osječko-baranjska županija, Općina Čepin Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Robert Periša
Stručni izrađivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Stručni tim: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh. dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh. Srđan Basrak dipl.ing.arh. Nina Kelava dipl.ing.arh. Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch. Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch. Darko Tripunovski univ.bacc.geogr. Stjepan Večerin univ.bacc.ing.prosp.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(3) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- DNT proba, DNT proba 2, DNT proba 3, DNT proba 4

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. DNT proba, DNT proba 2, DNT proba 3, DNT proba 4: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. DNT proba, DNT proba 2, DNT proba 3, DNT proba 4: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I1-1
- KS2-1
- Z5-1
- V2-1
- IS7-1
- IS1-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Širina građevnih čestica ne može biti manja od 20,0 m.
- b. Minimalna površina građevne čestice za građevine proizvodne namjene i komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom iznosi 500 m².
- c. Minimalna površina građevine čestice za građevine poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 400 m².
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. 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.
- c. Samo kao prateće građevine mogu se graditi građevine kao što su: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl., te športsko-rekreacijske građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m. Iznimno od navedenog u prethodnoj rečenici, ako građevna čestica graniči sa vodotokom ili kanalom i njegovim zaštitnim zelenim pojasom koji se ne nalazi u uličnom koridoru, moguća je gradnja građevina na regulacijskom pravcu.
- b. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke namjene te komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom je 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Potkrovlje može biti samo jednoetažno.

b. Maksimalna etažna visina građevina iznosi podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

c. Maksimalna ukupna visina građevina iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

d. Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. 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.

c. 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.

d. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

c. 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.

d. 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.

- e. Svaka građevna čestica mora imati vlastiti priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - b. Za gradnju općinskog reciklažnog dvorišta planirana je građevna čestica u jugozapadnom dijelu obuhvata ovoga Plana, površine cca 0,38 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Na površini reciklažno dvorište mogu se graditi građevine u funkciji reciklažnog dvorišta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m. Iznimno od navedenog u prethodnoj rečenici, ako građevna čestica graniči sa vodotokom ili kanalom i njegovim zaštitnim zelenim pojasom koji se ne nalazi u uličnom koridoru, moguća je gradnja građevina na regulacijskom pravcu.
 - b. Građevine se moraju se graditi na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice reciklažnog dvorišta je 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice reciklažnog dvorišta je je 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Potkrovlje može biti samo jednoetažno.
 - b. Maksimalna etažna visina građevine na površini reciklažnog dvorišta je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina građevine je 15,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i pod nadzorom.
 - d. 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 područja obuhvata ovoga Plana.
 - e. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovoga Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
 - b. Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. Svaka građevna čestica mora imati vlastiti priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
 - f. Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno okno koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijske linije.
 - g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.

k. Pristup reciklažnog dvorišta na prometnu površinu mora biti minimalne širine 3,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. 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.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Moguća je gradnja sljedećih građevina i sadržaja kao što su: zaštitne zelene površine, odgovarajuće infrastrukturne građevine (melioracijski kanal, kanal oborinske odvodnje, vodovi infrastrukture, uređenje prilaza građevnim česticama i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.1.1.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određeno u poglavlju 2.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Moguća je gradnja odgovarajućih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeno u poglavlju 2.4.4.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Moguća je gradnja trafostanica, te potrebitih infrastrukturnih vodova i manipulativnih površina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.3.2.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.3.2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.3.2.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određeno u poglavlju 2.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u poglavlju 2.1.1.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 2.1.1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Određeno u poglavlju 2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 10.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

Članak 11.

(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 odredbama ove Odluke, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

Članak 12.

(1) Na prostoru unutar obuhvata ovoga 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 20. ove Odluke ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 34. ove Odluke riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,
- osiguran propisan broj parkirališnih mjesta prema članku 21. ove Odluke.

(3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovoga 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 13.

(1) Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 14.

- (1) Izgradnja unutar obuhvata ovoga Plana može biti fazna, odnosno moguća je fazna izgradnja pristupnih cesta s pratećom infrastrukturom.
- (2) Prostor unutar obuhvata ovoga 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. ovoga članka na području nove gradnje je moguća gradnja na građevnim česticama koje tangiraju južnu stranu obuhvata ovoga 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 ovoga Plana sukladno uvjetima nadležnog distributera.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 15.

- (1) Područje obuhvata ovoga 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.

1.4.3. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 16.

- (1) Unutar područja obuhvata ovoga 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 te nadstrešnicama za sklanjanje ljudi u javnom prometu te iznad parkirališnih mjesta za automobile, bicikle i sl.).
- (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 (iznimno, ako građevna čestica graniči sa vodotokom ili kanalom i njegovim zaštitnim zelenim pojasom koji se ne nalazi u uličnom koridoru, moguća je gradnja na regulacijskom pravcu), 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 ovome Planu.

(5) Za omogućavanje preuzimanja električne energije moguća je gradnja elektroenergetskih objekata potrebnog nivoa, a uključuju trafostanice, rasklopište i vodove.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 17.

(1) Na prometnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina i zahvata navedenim u članku 1., sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(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.

Članak 18.

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

Članak 19.

(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 2.1. Prometni sustav,
- prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju,
- za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 20.

(1) Pristup zoni obuhvata ovoga 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 2.1. Prometni sustav i na grafičkim priložima u Obrazloženju prostornog plana.

(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 ovoga 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 2.1. Prometni sustav 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 2.1. Prometni sustav.

Članak 21.

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

- trgovačka namjena (maloprodaja): 1 parkirališno mjesto na 40 m² građ. bruto površine,
- robne kuće, trgovački centri: 1 parkirališno mjesto na 60 m² građ. bruto površine,
- poslovne zgrade, uredi, agencije: 1 parkirališno mjesto na 100 m² građ. bruto površine,
- proizvodne građevine: 1 parkirališno po zaposlenom ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m² građevinske bruto površine (primjenjuje se kriteriji po kojem treba više parkirališnih mjesta)
- skladišta: 0,5 parkirališnih mjesta na 1000 m² građevinske bruto površine
- servisi i obrti: 1 parkirališno mjesto na 100 m² građevinske bruto površine
- sve ostale namjene: 1 parkirališno mjesto na 120 m² građ. bruto površine
- 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 2.1. Prometni sustav. Iznimno u dijelu regulacijskog profila industrijske ceste u Ulici Ferdinanda Speisera planirana je površina za izgradnju parkirališta, što je naznačeno i na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

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

Članak 22.

(1) U koridoru postojeće industrijske ceste u Ulici Ferdinanda Speisera mora se predvidjeti prostor za izgradnju biciklističke staze prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Uz biciklističke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, nadstrešnice kao i druga urbana oprema (klupe, koševi za smeće i dr.).

(2) U prvoj fazi izgradnje planiranih prometnih površina nije obavezna izgradnja biciklističke staze.

Članak 23.

(1) U uličnim koridorima na zelenoj površini moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine.

(2) Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

Članak 24.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 25.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 26.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 27.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 28.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 29.

- (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 ovoga 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 2.2. Komunikacijski sustav.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 30.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 31.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata ovoga Plana je srednjetačna, $P=1-3$ bar.
- (2) Osnovni izvor napajanja planirane plinoopskrbne mreže na području obuhvata ovoga Plana je plinoopskrbna mreža naselja Čepin, tj. postojeći vod u Ulici Ferdinanda Speisera.
- (3) Položaj planiranih plinovoda je vidljiv na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
- (4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od $45^{\circ}-90^{\circ}$.
- (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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 32.

(1) 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 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 ovoga 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 2.3. Energetski sustav. Položaj građevine trafostanice na građevnoj čestici označen je orijentacijski.

(6) Osim prikazanih, dozvoljena je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora Gospodarske zone s priključkom na srednjetačnu EE mrežu. Ove trafostanice služe isključivo za osobnu uporabu vlasnika trafostanice.

(7) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granice obuhvata ovoga 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 2.3. Energetski sustav.

(12) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

- (1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovoga Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava naselja Čepin.
- (2) Preduvjet izgradnje vodoopskrbne mreže prostora obuhvata ovoga Plana je izgradnja cjevovoda koji će spojiti buduću vodoopskrbnu mrežu prostora obuhvata ovoga 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 poštuivajući 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) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
- (10) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.
- (11) 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).
- (12) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od Ø 100 mm.
- (13) 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.
- (14) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.
- (15) 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.
- (16) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (17) Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.
- (18) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) 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.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 34.

- (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 ovoga 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) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje.
- (6) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na grafičkom prilogu je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (10) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.
- (11) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (12) 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).
- (13) 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.
- (14) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno je dozvoljeno primijeniti cijevi profila 250 mm.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) 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.

(19) 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.

(20) Gradnja vodonepropusnih sabirnih jama iz prethodnog stavka moguća je samo u razdoblju koje nije duže od dvije godine računajući od donošenja ovoga Plana.

(21) 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.

Članak 35.

(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 ovoga 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

(1) Ne određuje se.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

(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 ovoga 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).

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

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

(2) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 40.

(1) Ne određuje se.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 41.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalazi se područje ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 42.

(1) Mjere zaštite tla treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 43.

(1) Cjelokupno područje ovoga Plana 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.

Članak 44.

(1) Mjere zaštite vode treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 45.

(1) Mjere zaštite od buke treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 46.

- (1) Mjere zaštite zraka treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 47.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 48.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.