

SLUŽBENI GLASNIK

općine Čaglin

BROJ: 4/2004.godine

List izlazi prema potrebi. List je besplatan.

ŠADRŽAJ

AKTI VIJEĆA:

- 1.Odluka o detaljnem planu uređenja «Industrijska zona» Čaglin
- 2.Odluka o izmjeni odluke o proračunu općine Čaglin za 2004.godinu
- 3.Odluka o oslobođanju plaćanja zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH
- 4.Odluka o obvezatnom korištenju komunalne usluge skupljanja i odvoza komunalnog otpada
- 5.Odluka o koeficijentima i mjerilima za određivanje plaća, naknada i drugih primanja službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu općine Čaglin

AKTI POGLAVARSTVA

- 1.Rješenje o imenovanju osobe za informiranje
- 2.Pratilnik o unutarnjem redu i radu Jedinstvenog upravnog odjela općine Čaglin

Datum izlaženja službenog glasnika općine Čaglin:

Čaglin , 10.listopada 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAGLIN, temeljem članka 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Čaglin ("Službeni glasnik" Općine Čaglin broj 01/2004 i članka 11. i 12. Statuta Općine Čaglin ("Službeni glasnik" općine Čaglin, broj 16/01.), na 16. sjednici održanoj 24. rujna 2004., donijelo je

**ODLUKU
O DETALJNOM PLANU UREĐENJA "INDUSTRIJSKA ZONA" ČAGLIN**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljan plan uređenja "Industrijska zona" Čaglin.

Članak 2.

Detaljan plan uređenja "Industrijska zona" Čaglin (u dalnjem tekstu : Detaljni plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: "Detaljni plan uređenja "Industrijska zona" Čaglin", broj Plana: 21/2003. godine.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sadrži tekstualni i kartografski dio.

Članak 3.

Detaljni plan sadržava:

A) Tekstualni dio:

UVOD

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

1.1.2.1. Promet

1.1.2.2. Hidrološke osobitosti 1

1.1.2.3. Elektroenergetska mreža

1.1.2.4. Vodoopskrba

1.1.2.5. Odvodnja sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planirnih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura

2.3.1. Promet

2.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

2.3.3. Telekomunikacije

2.3.4. Plinoopskrba

2.3.5. Uređenje vodotoka

2.3.6. Vodoopskrba

2.3.7. Odvodnja sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Uređenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

3.2.1. Javna parkirališta

- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**
 - 3.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**
 - 3.3.2. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**
 - 3.3.3. Plinoopskrba**
 - 3.3.4. Vodoopskrba**
 - 3.3.5. Odvodnja otpadnih voda**
- 4. Uvjeti i način gradnje**
- 5. Mjere provedbe plana**
- 6. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

b) Kartografski dio

- 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**
- 2.A. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - Promet
- 2.B. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - Plinoopskrba
- 2.C. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
- 2.D. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - Telekomunikacije
- 2.E. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
- 4.A. UVJETI GRADNJE**
 - Plan parcelacije, regulacijski pravci i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu
- 4.B. UVJETI GRADNJE**
 - Smještaj građevina na građevinskoj čestici i namjena građevina

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina utvrđuje se sukladno Kartografskom prikazu br. 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Članak 5.

Na površinama gospodarske namjene moguća je gradnja građevina pretežito proizvodne namjene, ptretežito poslovne namjene, te pratećih i pomoćnih građevina.

Članak 6.

Unutar zaštitnih zelenih površina moguća je sadnja niskog i visokog zelenila, uređenje parkirališta, te pristupa građevnim česticama (uzimajući u obzir trokut preglednosti križanja prometnice).

Članak 7.

Na površinama infrastrukturnih sustava – trafostanica moguća je gradnja građevine trafostanice i uređenje pristupa trafostanicu.

Članak 8.

Na površinama infrastrukturnih sustava - koridor vodotoka moguće je uređenje otvorenog kanala odvodnje, odnosno postavljanje komunalne infrastrukture sukladno kartografskim prikazima.

Članak 9.

Na prometnim površinama dozvoljeno je uređenje prometnih površina i prateće opreme, te postavljanje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2a-2f.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 10.

Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na Kartografskom prikazu 4.A. UVJETI GRADNJE.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 11.

Maksimalne površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina označene su na kartografskom prikazu 4B UVJETI GRADNJE – Smještaj građevina na građevnoj čestici.

Članak 12.

Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica gospodarske namjene iznosi 0,8.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

Članak 13.

Maksimalna dozvoljena etažna visina građevina gospodarske namjene iznosi podrum (suteren), prizemlje i dvije nadzemne etaže.

Iznimno od prethodnog stavka, maksimalna etažna visina građevina može biti i viša ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine.

Članak 14.

Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 15.

Suterenom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 16.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

Tavan može imati otvore na zabačnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

2.3. Namjena građevina

Članak 17.

Namjena građevina definirana je na kartografskom prikazu 4b UVJETI GRADNJE.

Članak 18.

Unutar namjene građevina gospodarska namjena moguće je graditi jednu ili više glavnih građevina gospodarske namjene, te pomoćne i prateće građevine u službi glavne građevine.

Članak 19.

Unutar namjene građevina – trafostanica moguće je graditi građevinu trafostanice 10(20) kV.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom 4.B. UVJETI GRADNJE – Smještaj građevina na građevnoj čestici.

Članak 21.

Udaljenost građevina gospodarske namjene od susjedne građevne čestice ne smije biti manja od 5 metara plus polovina visine vijenca građevine uz tu stranu granice građevne čestice.

Članak 22.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice i terase u prizemlju.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

2.5. Uređenje građevnih čestica

Članak 23.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti i ozeleniti.

Članak 24.

Minimalna površina ozeljenjenih površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 15 % površine građevne čestice.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

Članak 25.

Prostorni položaj planirane pristupne ceste i situacijski elementi trase prikazani su na kartografskom prikazu 2A.

Članak 26.

Širina kolnika planirane dvosmjerne pristupne ceste je 2x3,0 m.

Članak 27.

Širina uličnog koridora planirane pristupne ceste mora biti minimalno 15,0 m.

Članak 28.

Uzdužni nagib nivelete mora biti maksimalno 4%.

Članak 29.

Postojeći most zbog užeg kolnika (5,0 m) potrebno je opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom u funkciji reguliranja prometnog toka na mostu.

Članak 30.

Uz rub regulacijske linije planiranih građevnih čestica predviđena je izgradnja pješačke staze. Minimalna širina pješačke staze mora biti 1,2 m.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 31.

Javna parkirališta planirana su paralelno uz kolnik buduće pristupne ceste.

Članak 32.

Uz sve planirane sadržaje u zoni obuhvata plana mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevina	Jedinica mjere	Broj parkirališnih mesta
Trgovački objekti	40 m ² brutto izgrađene površine	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² brutto izgrađene površine	2,0
Industrija i skladišta	4 zaposlena	1,0
Servisi i obrt	80 m ² brutto izg. površine	2,0
Ugostiteljstvo	10 mjesta	1,0

Članak 33.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora rješiti na sljedeći način:

- **Poslovne zgrade, uredi, agencije**
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom profilu u širini regulacijske linije građevne čestice, na površini predviđenoj za izgradnju parkirališta
- **Trgovački centri**
 - na vlastitoj građevnoj čestici
- **Proizvodne građevine i skladišta**
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, na površini predviđenoj za izgradnju parkirališta

Pod parkiralištem podrazumjeva se i prostor u garaži.

Članak 34.

Pod pojmom «vlastita građevna čestica» iz članka 22. ove Odluke podrazumjeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

3.2. Uvjet gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 35.

Postojeća željeznička pruga II reda (Našice-Pleternica) planira se obnoviti i rekonstruirati u postojećem koridoru.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 36.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetsku mrežu tako dimenzionirati tako da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar granica obuhvata Plana, te ostalih potrošača vezanih na ovu elektroenergetsku mrežu.

Članak 37.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i javne rasvjete obvezno je pridržavati se svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti, te uvjeta distributera.

Članak 38.

Prostorni razmještaj i način izgradnje elektroenergetskih građevina mora se uklapati u urbanističko-arhitektonsko rješenje, stoga je potrebno pridržavati se sljedećeg:

- Trafostanicu 10(20)/0,4 kV graditi u uličnom profilu, a građevinski pravac trafostanice određuje građevinski pravac susjednih građevina,
- Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granice obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima, a dio nadzemnog voda koji prelazi građevinskim područjem potrebno je demontirati.

Članak 39.

Zbog nemogućnosti sagledavanja stvarnih potreba za električnom energijom, broj niskonaponskih kabela može biti različit od prikazanog na kartografskom prikazu 2C, a broj mjesta priključenja ovisit će o konačnom broju i obliku građevnih čestica.

Članak 40.

Planiranu niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi isključivo podzemnim kabelima sustavom ulaz-izlaz.

Članak 41.

Elektroenergetske kabelske vodove: 10(20) kV, 0,4 kV, te javne rasvjete u pravilu polagati u zeleni pojas ulica uz kolnik, po mogućnosti u zajednički rov.

Članak 42.

Stupovi javne rasvjete će biti čelično-cijevni postavljeni na propisanu udaljenost od kolnika. Visina stupova javne rasvjete će biti 8-10 m s prosječnim razmakom između stupova od 35,0 m.

Članak 43.

Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazani su na kartografskom prikazu br 2C.

Članak 44.

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

3.3.2. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 45.

Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijske mreže obvezno se treba pridržavati odredbi Zakona o telekomunikacijama, Pravilnika o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži, te internih odredbi i uvjeta HT-a.

Članak 46.

Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijsku mrežu dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana i korisnika vezanih na ovu mrežu.

Članak 47.

Mjesto priključenja telekomunikacijske mreže "Industrijske zone-1" na postojeću mjestu telekomunikacijsku mrežu je sjeverozapadno od priključka nove prometnice na Ulicu Maršala Tita.

Članak 48.

Planirana telekomunikacijska mreža graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK), ili alternativno mrežnim kabelima izravno položenim u rov.

Članak 49.

Planirane telekomunikacijske vodove (DTK ili mrežne kabele) graditi ispod nogostupa bliže regulacijskom pravcu. Točan položaj i dimenzije vodova odrediti će se projektom.

Članak 50.

Koridori telekomunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu br. 2D. Način priključenja parcele na DTK ili mrežni kabel je podzemnim kućnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na fasadi zgrade.

Članak 51.

Uvjeti gradnje su orijentacijski, a definitivno će se utvrditi izvedbenim projektom telekomunikacijskih vodova, te projektno-tehničkom dokumentacijom svakog korisnika.

3.3.3. Plinoopskrba

Članak 52.

Planirana plinovodna mreža na području obuhvata Detaljnog plana biti će srednjetlačna s tlakom prirodnog plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Članak 53.

Pri projektiranju i izvođenju plinovodnu mrežu tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane potrebe za prirodnim plinom sadržaja unutar granica obuhvata Plana, te ostalih potrošača vezanih na ovu plinovodnu mrežu.

Članak 54.

Pri projektiranju i izvođenju građevina za plinoopskrbu obvezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti, te uvjeta HEP-Plin d.o.o.

Članak 55.

Svaki potrošač (građevna čestica) mora imati kućnu reduksijsku stanicu radi snižavanja tlaka plina na uporabnu visinu i mjerjenje potrošnje.

Kućna reduksijska stanica mora biti izgrađena na građevnoj čestici potrošača. Nije dozvoljena izgradnja kućnih reduksijskih stanica na javnim površinama.

Članak 56.

Koridori plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu br. 2B .

Članak 57.

Uvjeti gradnje su orijentacijski, a definitivno će se utvrditi izvedbenim projektom plinovoda mjesne mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom svakog potrošača.

3.3.4. Vodoopskrba

Članak 58.

Vodoopskrbu korisnika prostora Detaljnog plana treba rješiti priključkom na postojeći sustav vodoopskrbe naselja Čaglin. Pri tom je nužno izgraditi novi spojni vod min. profila $\Phi 100$ mm, prema rješenju danom na grafičkom prilogu.

Članak 59.

Vodovodnu mrežu zone i pojedinih lokacija te potrebne građevine vodoopskrbnog sustava i uređaje treba projektirati i izraditi poštivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Članak 60.

Vodovodnu mrežu treba opskrbljivati količinom vode na osnovu izvedbene tehničke dokumentacije za vodovodnu mrežu, pogone male privrede, pomoćne i prateće građevine, druge sadržaje i ostale korisnike.

Članak 61.

Kako je prostor Detaljnog plana, a i šire ograničen u korištenju vode obzirom na mogućnosti dobavljača (maksimalna dnevna potrošnja sanitarnе vode od 20 m³/dan)

nužno je da svaki korisnik ishodi uvjete i načelnu suglasnost distributera prije projektiranja, a suglasnost prije početka radova.

Članak 62.

Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerjenje količine vode (vodomjer).

Članak 63.

Mjesto priključka pojedine parcele na vodoopskrbni sustav naselja odrediti će se na temelju izvedene tehničke dokumentacije svake građevne čestice, a u suglasju s uvjetima lokalnog distributera vode. Priključak je moguće duž cijele ulične fronte parcele.

Članak 64.

Javnu hidrantsku mrežu projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na svim javnim površinama. Razmak hidranata treba biti 50-80 m, odnosno ovisno o vrsti industrijskog ili drugog pogona (građevine) male privrede.

Članak 65.

Internu hidrantsku mrežu projektirati u svakom pogonu (građevini) koja prema propisima ima potrebu za takvom vrstom zaštite.

Članak 67.

Na mjestima križanja instalacija vodovoda i odvodnje cijev vodovoda mora biti iznad cijevi fekalne i oborinske odvodnje.

Članak 68.

Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe treba predvidjeti uređaje za recirkulaciju vode gdje god je to moguće.

Članak 69.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni javnim sustavom ne bi zadovoljavali protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućeg uređaja.

Članak 70.

Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (principijelno dubina polaganja bi trebala biti 1,2 m od površine terena).

Članak 71.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih propisa moraju odgovarati požarnim potrebama najzahtjevnijeg korisnika, a pri tome ne smije biti manje od Φ 100 mm.

3.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Članak 72.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti sukladno posebnim propisima.

Članak 73.

Na prostoru Detaljnog plana treba primijeniti odvojeni sustav za prikupljanje kod kojega će se u zasebnim cijevima voditi sanitарne i otpadne vode, neovisno od oborinskih.

Članak 74.

Način rješavanja oborinskih voda uvjetovan je urbanističkim rješenjem, te je potrebno primijeniti zatvoreni sustav i za oborinske vode.

Članak 75.

Moguće je kanale sanitarnih i otpadnih te oborinskih voda voditi istim kanalskim rovom. U tom slučaju kanalska se cijev za oborinske vode mora voditi niveletom iznad cijevi za sanitарne i otpadne vode.

Članak 76.

Visinski položaj sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacija vodovoda.

Članak 77.

Na svim lomovima trase i nivelete projektirati revizijska okna. Revizijska okna predvidjeti i na mjestu spoja kolektora.

Članak 78.

Na ravnim dionicama trase projektirati revizijska okna u ovisnosti o dimenzijama odvodne cijevi. Položaj revizijskih okana na kartografskom prikazu je orientacijski.

Članak 79.

Priključak korisnika pojedine građevne čestice na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna.

Članak 80.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadržavaju sastojine koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu iznad 30°C,
- vode koje nose krute sastojke, koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti pravilno funkcioniranje.

Članak 81.

U slučaju da otpadna voda pogona (male privrede) ili ostalih korisnika prostora ne zadovoljava jedan od naprijed spomenutih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno pročišćavanje otpadnih voda na nivo koji dopušta odvodni sustav.

Članak 82.

Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

Članak 83.

Ovodnju podrumskih prostorija, koje su dublje od vanjske kanalizacije, izvoditi vlastitim uređajima.

Članak 84.

Ovodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja.

Članak 85.

Minimalne profile cijevi predviđjeti sa $\Phi 300$ mm.

Članak 86.

Priklučenje glavnih građevina, te pomoćnih i pratećih građevina proizvodne namjene na građevnoj čestici na odvodni kolektor potrebno je izvršiti preko kontrolnog okna koje je smješteno uz regulacijsku liniju.

Članak 87.

Sabirna mreža odvodnje na lokaciji mora ležati ispod granice smrzavanja tla, tj. min. 80 cm, od terena do tjemena cijevi.

Članak 88.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava dozvoljena su alternativna rješenja zbrinjavanja otpadnih i sanitarnih voda sukladna uvjetima Hrvatskih voda i budućeg upravitelja odvodnog sustava.

4. Uvjeti i način gradnje**Članak 89.**

Sve građevine unutar obuhvata plana su, u odnosu na susjednu građevnu česticu, slobodnostojeće.

Ukoliko se na jednoj građevnoj čestici gradi više građevina (sukladno članku 18. ove Odluke, one u međusobnom odnosu mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili skupne (mješovita gradnja).

Članak 90.

Uvjeti gradnje građevina prikazani su na kartografskim prikazima 4A i 4B, te u sljedećoj tablici:

Prostorni pokazatelji

BROJ GRAĐEVNE ČESTICE.	POVRŠINA GEAĐEVNE ČESTICE m^2	MAXIMALNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINA m^2	KOEFICIJENT ISKORIŠ. K_{is}	KOEFICIJENT IZGRAĐ. K_{ig}	MAKSIMALAN BROJ ETAŽA
1	1 755,89	3 466,44	1,97	0,49	Po+P+2
2	2 129,96	4 456,68	2,09	0,52	Po+P+2
3	5 041,67	13 689,80	2,72	0,68	Po+P+2
4	4 650,11	11 173,28	2,40	0,60	Po+P+2

5	2 040,05	4 117,64	2,01	0,50	Po+P+2
6	1 506,73	3 217,92	2,14	0,53	Po+P+2
7	1 203,21	2 048,08	1,70	0,43	Po+P+2
8	41,25	19,25	0,47	0,47	P
UKUPNO	18 368,87	42 289,09	2,30	0,58	

Koefficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Bruto izgrađena površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući i lođe.

Koefficijent izgrađenosti (kig) utvrđuje se sukladno članku 13. ove Odluke.

5. Mjere provedbe plana

Članak 91.

Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti preparcelaciju s ciljem formiranja građevnih čestica, te izraditi projekte za izvođenje cestovne i komunalne infrastrukture.

6. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 92.

Zaštita voda provodi se sukladno članku 72. do 88. ove Odluke.

Članak 93.

Zaštita od štetnog djelovanja voda provodi se sukladno s postavkama vodnogospodarske osnove, a utvrđuje se dogovorno s VGI "Orjava-Londža" na vode 100 godišnjeg povratnog perioda (reda javljanja).

Članak 94.

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu.

Članak 95.

Zaštita od buke provodi se sukladno posebnom propisu.

Razine buke nastale na području obuhvata Plana mjerena u boravišnim prostorijama stambene i/ili javne namjene ne smije preći 30 decibela noću i 40 decibela danju.

Članak 96.

Zbrinjavanje neopasnog tehnološkog otpada vrši se na način na koji se zbrinjava komunalni otpad.

Zbrinjavanje opasnog tehnološkog otpada vrši se sukladno posebnom propisu.

III ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 97.

Detaljni plan izrađen je u (5) pet primjera, koji se imaju smatrati izvornikom.

Članak 98.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavlјivanju u "Službenom glasniku" općine Čaglin.

KLASA: 022-05/04-01/3
 UB. BROJ: 2177/03-01/04-4
 Čaglin, 24. rujna 2004.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:**

