

Sadržaj

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	4
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine.....	4
1.1. NAMJENA POVRŠINA.....	4
1.2. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	5
1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	6
2. Uvjeti za uređenje prostora	9
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	9
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku	9
2.1.2. Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju	10
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	11
2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja	11
2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja.....	13
2.2.2.1. Građevne čestice	13
2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina	14
2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestica	18
2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine.....	20
na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	20
2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina.....	21
2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine.....	21
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>21</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>22</i>
2.2.3.2. Višestambene građevine.....	22
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>23</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>23</i>
2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene.....	24
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>24</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>25</i>
2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene.....	25
2.2.5.1. Građevine proizvodne i poslovne namjene	25
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>26</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>27</i>
2.2.5.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost	28
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>28</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>30</i>
2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina	31
2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina	32
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>33</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>33</i>
2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina	33
2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera.....	34
2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene	34
2.2.11. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina	35
2.2.12. Uvjeti gradnje ostalih građevina	35
2.2.13. Uvjeti uređenja naselja.....	35
2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA.....	36
2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima.....	36
van naselja stalnog stanovanja.....	36
2.3.1.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.....	36
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>37</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>37</i>
2.3.1.2. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko –	38
turističko – gospodarske zone "Ribnjaci"	38
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>38</i>

Uvjeti gradnje građevina	39
2.3.1.3. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području	40
ugostiteljsko - turističke zone "Sovski Dol"	40
Veličina i način korištenja građevne čestice	40
Uvjeti gradnje građevina	41
2.3.1.4. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja	41
2.3.1.5. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima	41
športsko - rekreacijske namjene	41
2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskih područja	42
2.3.2.1. Gospodarske i stambene građevine	43
te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja	43
Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta)	44
Gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura,	46
smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije	46
Stambene građevine	47
Gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu	48
doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje	48
Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu	48
Pomoćne građevine za potrebe obavljanja	49
poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma	49
Ribnjaci	49
Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje	50
Obiteljska poljoprivredna gospodarstva	51
2.3.2.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina	52
2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja	53
2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma	55
te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu	55
2.3.2.5. Građevine obrane	56
2.3.2.6. Manje vjerske građevine i spomen-obilježja	56
2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja	57
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	58
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	60
4.1. PREDŠKOLSKKE USTANOVE I OSNOVNE ŠKOLE	61
4.2. KULTURNI SADRŽAJI	61
4.3. ŠPORT I REKREACIJA	62
4.4. ZDRAVSTVO	63
4.5. VJERSKE GRAĐEVINE	63
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina	64
prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	64
5.1. PROMETNI SUSTAV	65
5.1.1. Cestovni promet	65
5.1.2. Željeznički promet	70
5.1.3. Zračni promet	71
5.1.4. Poštanski promet	71
5.1.5. Telekomunikacijska mreža	71
5.2. PLINOOPSKRBA	73
5.3. ELEKTROENERGETIKA	74
5.4. VODOOPSKRBA	76
5.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA	77
5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA	79
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	81
i kulturno-povijesnih cjelina	81
6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI	81
6.2. KULTURNA DOBRA	84
7. Gospodarenje s otpadom	93
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	94
A) Zaštita tla	94
B) Zaštita voda	95

C) Zaštita zraka i zaštita od buke	96
D) Zaštita životinja	97
8.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI	97
I ELEMENTARNIH NEPOGODA	97
8.2. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE	98
9. Mjere provedbe plana	100
9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	100
9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	100
9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA	101
ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	101

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

1.1. NAMJENA POVRŠINA

- (1.) U PPUO Čaglin površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja 30 naselja stalnog stanovanja (Čaglin, Darkovac, Djedina Rijeka, Dobra Voda, Dobrogošće, Duboka, Imrijevc, Ivanovci, Jasik, Jezero, Jurkovac, Kneževac, Latinovac, Migalovci, Milanlug, Mokreš, Nova Lipovica, Nova Ljeskovica, Novi Zdenkovac, Paka, Ruševo, Sapna, Sibokovac, Sovski Dol, Stara Ljeskovica, Stari Zdenkovac, Stojčinovac, Veliki Bilač, Vlatkovac, Vukojevica)

2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja stalnog i povremenog stanovanja

A) Izdvojena građevinska područja

- građevinsko područje gospodarske zone "Čaglin"
- građevinsko područje ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci"
- građevinsko područje ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol"
- građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (igrališta)
- građevinsko područje groblja

B) Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš" – E

C) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- vrijedno obradivo tlo – P2
- ostalo obradivo tlo – P3

D) Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska šuma - Š1
- zaštitna šuma – Š2
- šuma posebne namjene – Š3

E) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ

F) Vodne površine - V

- vodotoci,
- ribnjaci
- akumulacije/mikroakumulacije/retencije

G) Prometne površine

H) Posebna namjena

- vojni kompleks Degman

I) Groblje – +

- (2.) Površine određene u kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena prostora" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- Sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.1. do 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUO Čaglin (u daljnjem tekstu: Odredbe).
- Granice izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.
- Granica izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone "Ribnjaci" prikazana je na kartografskom prikazu 4.26., a ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol" na kartografskom prikazu 4.20., na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.
- Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) utvrđuje se sukladno Prostornom planu Požeško-slavonske županije (Požeško-slavonski službeni glasnik, 5/02 i 5A/02), a na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave.
- Šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.
- Zaštitne šuma i šume s posebnom namjenom utvrđuju se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume i šume s posebnom namjenom temeljem Zakona o šumama i Pravilnika o uređenju šuma.
- Prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje Državna uprava za vode ili Županijski ured nadležan za upravljanje vodama.
- Prometne površine određuju se sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,
- Granice izdvojenih građevinskih područja groblja izvan naselja utvrđuju se granicom katastarske čestice, a detaljno su određena na kartografskim prikazima građevinskih područja pripadajućih naselja, u mjerilu 1 : 5000.

1.2. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

- (3.) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom, a prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. te 2.A. do 2.D., pri čemu je, sukladno nivou razrade ovog Plana, unesena samo osnovna/glavna infrastrukturna mreža.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.
- Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine. Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.
- Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za magistralni plinovod - **100,0 m**
 - za međumjesni (srednjetlačni) plinovod - **30,0 m**
 - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 2x400 kV Razbojište - Međurić - **70,0 m** (nakon što je izrađena Studija utjecaja na okoliš (SUO) i dobivena lokacijska dozvola)

- za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 2x110 kV Požega 2 – Tvornica cementa Našice - **70,0 m**
- za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 110 kV i više – **500,0 m**
- za ostale elektrovodove – **30,0 m**
- za vodove vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje - **30,0 m**
- za telekomunikacijske vodove - **30,00 m**
- vodovi do objekata prikazanih simbolima - **vezano na stvarni smještaj objekata**
- za vodove na reguliranju vodotoka - **prema projektnoj dokumentaciji**

Širina navedenih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu.

- Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUO Čaglin prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:
 - za bazne postaje (GSM) s neophodnim kabelskim vodovima - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije (pod uvjetom da na predmetnoj lokaciji i u njejoj neposrednoj blizini već ne postoji stup (antenski ili slično) te da se za isti ne može primijeniti točka (442.) ovih Odredbi
 - za trafostanice naponskog nivoa 110/35 kV i više – u radijusu **500,0 m** od predložene načelne lokacije
 - za ostale trafostanice (u daljnjem tekstu TS) - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije
 - za redukcijsku stanicu (u daljnjem tekstu : RS) - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije
 - za crpilište/vodozahvat - **na temelju vodoistražnih radova**
 - za precrpne stanice - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetske izmjere
 - lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetske izmjere
 - za planirane akumulacije/mikroakumulacije - **na temelju projektne dokumentacije**
 - za ostale građevine - **na temelju projekta**

- (4.) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukturnih građevina, čije širine su utvrđene u točki (3.) ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO Čaglin mogu graditi izvan građevinskih područja.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ove točke.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- (5.) Na kartografskom prikazu broj 3. – "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih uvjeta korištenja
 - A) graditeljska baština - arheološki lokaliteti, civilne i sakralne građevine, graditeljski sklopovi, tradicijsko graditeljstvo i etnološka baština na temelju Konzervatorske podloge (sustava mjera zaštite) za izradu Plana izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Požegi Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture

B) prirodna baština

- zaštićene prirodne vrijednosti – zaštićena područja na temelju akata o zaštiti – Značajni krajobraz "Sovsko jezero"
- prirodne vrijednosti predviđene za zaštitu sustavom prostorno – planskih mjera ovog Plana Dolina potoka Pačice

(6.) Moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, koja se odnosi graditeljsku baštinu ne smatra se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

(7.) Na kartografskom prikazu broj 3. – "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih ograničenja u korištenju
 - područje osobito vrijednog predjela prirodnog karajobraza – osobito vrijedno područje vodotoka prema lokalnim uvjetima
 - točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza prema lokalnim uvjetima
 - područja najvećeg intenziteta potresa prema PPPSŽ-a
 - područje pojačane erozije (pretežno nestabilno područje), na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima
 - područja istražnog prostora mineralnih sirovina (I) za istraživanje nafte i plina "Sava" čija se granica određuje prema odluci vlade RH (dio istražnog prostora zahvaća jugoistočno područje općine Čaglin)
 - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) koji se do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, utvrđuje na lokaciji napuštenog kamenoloma "Krndija – Gradac"
 - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) koji se do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, utvrđuje na lokaciji nekadašnjeg istražnog prostora "Duboka"
 - područja lovišta prema rješenju nadležnih tijela i posebnim propisima
 - vodonosno područje temeljem PPPSŽ-a
 - vodozaštitno područje temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta donesene sukladno posebnim propisima, odnosno temeljem PPPSŽ-a
 - poplavna područja i inundacijski pojas (koji će biti naknadno definiran) temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
 - zaštitne i sigurnosne zone oko vojne lokacije, na temelju granica koje utvrđuje MORH
- područja uređenja zemljišta
 - hidromelioracija poljoprivrednih površina sa sustavom osnovne kanalske mreže temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
 - ozelenjavanje u sklopu sanacije planiranog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina čija se granica određuje prema projektu sanacije, a u skladu s granicama koje je odredilo nadležno tijelo državne uprave
- područja zaštite posebnih vrijednosti i obilježja
 - područje ugroženo bukom prema posebnim propisima
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

A) obuhvat obvezne izrade prostornog plana

- urbanistički planovi uređenja (UPU) izdvojenih građevinskih područja:
 - UPU gospodarske zone "Čaglin",
 - UPU ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci",
 - UPU ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol"
- urbanistički planovi uređenja (UPU) neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja:
 - UPU ČAGLIN 1
 - UPU ČAGLIN 2
 - UPU ČAGLIN 3
 - UPU ČAGLIN 4
 - UPU DJEDINA RIJEKA 1
 - UPU DJEDINA RIJEKA 2
 - UPU VUKOJEVICA 1
 - UPU VUKOJEVICA 2
 - UPU LATINOVAC
 - UPU MIGALOVCI
 - UPU MILANLUG 1
 - UPU MILANLUG 2
 - UPU SOVSKI DOL

svi u granicama ucrtanim u kratografskom prikazu br. 3. - "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" te u kartografskim prikazima pripadajućih građevinskih područja.

B) zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš

- (8.) Uvjeti korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (9.) Na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode ili prostorno planskih mjera ovog Plana te na području osobito vrijednog krajobraza - vodotoka primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točkama (510.) i (514.) - (516.) ovih Odredbi.
- (10.) Na području pojačane erozije zabranjuje se:
- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
 - obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena,
 - izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.
- Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.
- (11.) Na vodonosnom području i na vodozaštitnom području (području rezerviranom za zone sanitarne zaštite izvorišta) za koje nisu donosene Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.
- Nakon donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUO Čaglin, sukladno postojećem načinu korištenja.
- Na vodozaštitnom području za koje su donesene Odluke o zonama sanitarne zaštite, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci, odnosno posebnom propisu.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

- (12.) Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku.
Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju određene su prema PPSŽ-u.

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

- (13.) Na području općine Čaglin izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

A) PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

A1) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- D38 Pakrac (D5) – Požega – Pleternica – Đakovo (D7)
- D53 GP D. Miholjac (gr. R. M.) – Našice – GP Sl. Brod (gr. R. BiH)
- planirani prometni pravac brze ceste Našice – Požega – Nova Gradiška (dionica Našice – Čaglin i dionica Čaglin - Pleternica (odvojak Lužani))
- izgradnja deniveliranog čvorišta, na križanju planiranog prometnog pravca brze ceste Našice – Požega – Nova Gradiška sa postojećom D53
- planirani prometni pravac Donji Miholjac - Našice – Čaglin –Slavonski Brod - planirana rekonstrukcija i korekcija (uređenje kritičnih dionica trase) D53 (dionica Čaglin - Sl. Brod)
- planirana modernizacija, rekonstrukcija i korekcija trase (uređenje kritičnih dionica trase) D38 (dionica Ruševo – Levanjska Varoš)

A2) Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- postojeći i planirani magistralni telekomunikacijski/SVK kabeli
- postojeći objekti RR postaja (Migalovci GSM i Degman/vojna baza)

B) ENERGETSKE GRAĐEVINE

B1) Elektroenergetske građevine:

- Postojeća građevina za prijenos električne energije - DV 400 kV; Ernestinovo-Žerjavinec
- Planirana građevina za prijenos električne energije - DV 2x400 kV Razbojište – Međurić
- Planirana građevina za prijenos električne energije - DV 2x110 kV Požega 2 – Tvornica cementa Našice

B2) Plinoposkrbne građevine:

- Postojeći magistralni plinovod Našice – Čaglin – Slavonski Brod DN 300/50
- Postojeći magistralni plinovod Našice – Čaglin – Požega DN 150/50
- Postojeći magistralni plinovod Našice – Čaglin – Slavonski Brod 150/50
- Planirani magistralni plinovod Slobodnica – Čaglin – Našice – Donji Miholjac DN 1000/75

C) GRAĐEVINE POSEBNE NAMJENE

- Vojni kompleks "Degman"

2.1.2. Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju

(14.) Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

A) PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA, A KOJE SU U FUNKCIJI DVIJE ILI VIŠE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE

A1) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- **Ž4124** Nova Ljeskovicica – D49

Na postojećim cestama, uz rekonstrukciju, održavanje i uređenje, moguće su i određene promjene u prostornom smislu (promjena trase) i u funkcionalnom smislu (promjena kategorije- promjena kategorizacija ceste nižeg ranga u županijsku i obratno).

A2) Željeznički pravci:

- željeznička pruga II 207 Nova Kapela – Batrina (MG2) – Našice (I 100)

A3) Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- postojeća građevina poštanskog prometa – poštanski ured (PU Čaglin)
- postojeće mjesne centrale - UPS Čaglin, UPS Sovski Dol, UPS Vlatkovac, UPS Nova Ljeskovicica, UPS Djedina Rijeka, UPS Imrijevcici, UPS Veliki Bilač
- postojeći županijski i međužupanijski SDH prstenovi
- mjesna telekomunikacijska mreža
- stupovi globalne mobilne telekomunikacijske mreže – bazne postaje(GSM)

B) ENERGETSKE GRAĐEVINE:

B1) Elektroenergetske građevine:

- planirani 35 kV DV Ferovac – Čaglin
- planirana TS 35/20(10) kV Čaglin, (Rasklopište 20(10) kV Čaglin)

B2) Plinoposkrbne građevine:

- Planirani gradski i mjesni plinovodi koji spajaju dvije ili više gradova/općina
- Planirana RS Čaglin

B3) Eksploatacija mineralnih sirovina:

- Eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš" – E
- Rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) "Krndija - Gradac" - do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina
- Rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) "Duboka" - do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina

C) VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA:

- građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima prema državnom planu obrane od poplava
- građevine za zaštitu županijskih cesta
- sve postojeće i planirane akumulacije, mikroakumulacije i retencije
- postojeći i planirani magistralni i vodoopskrbni cjevovodi
- vodoopskrbni sustav Požeštine kao osnova za razvoj mjesne vodoopskrbne mreže
- vodocrpilišta manjih vodoopskrbnih sustava (Bijeli zdenac, Medvjedovac, Drinak, Radaškovac, Staro Selo, Gložje, Valovčica)

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

- (15.) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- U stambenim zonama ne mogu se smještati one proizvodne građevine za koje je prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš obvezna izrada Studije utjecaja na okoliš.
- Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama ovog Plana ili planovima užih područja.
- Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
- (16.) Građevinsko područje čini izgrađeni i neizgrađeni dio područja. Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske parcele, izgrađene infrastrukturne građevine i privedene namjeni ostale površine, kao što su igrališta, parkovi i sl., te zemljišta nepogodna za izgradnju.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja je samostalna površina ili proširenje izgrađenog dijela, a koje može biti:
- neuređeno područje
 - uređeno područje, bez postojeće izgradnje
 - uređeno područje, na kome je djelomična postojeća gradnja.
- (17.) Na neizgrađenom građevinskom zemljištu ne može se graditi ako do građevne čestice nije riješen javni pristup, u koridorima odgovarajućeg profila i minimalna razina komunalne opremljenosti.
- Građevinskom parcelom smatra se kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 - 150 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (do 50 m kod brdskih naselja i do 150 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.
- (18.) Građevinsko područje naselja je izgrađeni i uređeni dio naselja, te neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
- U građevinskom području naselja zadovoljavaju se funkcije stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su: javna i društvena, gospodarska (proizvodna, poslovna, ugostiteljska i turistička, i sl.), športsko-rekreacijska, komunalna, prometna namjena, površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine, groblja te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim ovim planom.
- U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.
- U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:
- građevine za stanovanje
 - obiteljske stambene građevine
 - višestambene građevine
 - građevine mješovite namjene
 - pomoćne građevine
 - gospodarske građevine
 - poslovne građevine
 - proizvodne građevine

- građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine
- građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema

Površine za izgradnju stambenih građevina, građevina mješovite namjene, poslovnih, javnih i vjerskih te gospodarskih građevina (osim onih koje se smještaju u izdvojena građevinska područja gospodarskih zona) nisu ovim planom diferencirane već se određuju sukladno ovim Odredbama.

(19.) **Obiteljske stambene građevine** su obiteljske kuće kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom.

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u stambenim građevinama.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

A. Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

B. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

B.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

- u građevinskom području naselja
- u građevinskom području naselja, u sklopu zasebne gospodarske zone
- u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone

B.2. Proizvodne građevine koje se grade na građevnoj čestici druge namjene

C. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

C.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)

C.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, pušnice, mješaonice stočne hrane i slično)

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te neke oblike trgovine (tržnice i sl.) kao i za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Groblja ulaze u kategoriju komunalnih objekata, a služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, elementi dječjih igrališta, zaštitni stupi i sl.

- (20.) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.
Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.
- (21.) U građevinskom području naselja pojedina područja mogu imati pretežitu namjenu.
- Zona obiteljskog stanovanja je područje koje je izgrađeno ili na kojem se planira izgradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina.
 - Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina.
 - Proizvodna zona u građevinskom području naselja je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito proizvodnih građevina.
 - Poslovna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja gospodarskih građevina pretežito poslovne namjene.
 - Ugostiteljsko-turistička zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina turističko-ugostiteljske namjene.
 - Trgovačko-uslužna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina pretežito trgovačke namjene, trgovačkih centara, građevina maloprodaje i veleprodaje i sl.
 - Zona malog i srednjeg poduzetništva je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja različitih gospodarskih građevina za malo i srednje poduzetništvo.
 - Mješovita gospodarska zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira izgradnja različitih gospodarskih djelatnosti, a niti jedna od njih nije obvezno pretežita.
 - Športsko-rekreacijska zona je područje veće od 0,5 ha na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito športskih i rekreacijskih sadržaja.
 - Zona građevina društvenih djelatnosti je zona u kojoj je izgrađeno ili se planira gradnja više od jedne osnovne građevine različitih društvenih djelatnosti.
- (22.) Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u PPUO Čaglin, ako je to njegovim Odredbama dozvoljeno.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja

- (23.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja.

2.2.2.1. Građevne čestice

- (24.) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na javnu prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s Odredbama ovog Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova kao jedinstvenu katastarsku česticu te izgraditi, odnosno urediti.
Javnom površinom iz stavka 1., smatra se ulični koridor širine utvrđene u točkama (411.) - (414.) ovih Odredbi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko - pravni odnosi. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće, legalno izgrađene građevine ili na kojoj se grade građevine iz točke (30.) ovih Odredbi, može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

- (25.) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (26.) 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.
- (27.) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (28.) Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice.
- (29.) Postojećom se građevinom smatra građevina izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te građevina izgrađena prije 15.02.1968. godine.
- (30.) Pojedinačne (nelinijske) infrastrukturne građevine koje su u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjernoredukcijske stanice - MRS, telekomunikacijski stupovi i sl.), moraju biti smještene na zasebnoj građevnoj čestici koja ne mora imati regulacijsku liniju.
Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane min. 3,0 m od jedne međe, dok od drugih mogu biti udaljene min. za istak strehe.
Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (31.) Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
- (32.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih nadzemnih dijelova građevine, (uključujući lođe i natkrivene terase) na građevnu česticu.
- (33.) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine 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 lođe i terase.
U površinu nadzemne etaže ne uračunavaju se nenatkrivene terase u prizemlju.
Nadzemnom etažom ne smatra se tavan i podsljemenski prostor.
- (34.) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice izračunava se na temelju svih građevina izgrađenih na jednoj građevnoj čestici.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

- (35.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na regulacijski pravac i dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).

- (36.) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod slijedećim uvjetima:
- susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je samostojeća građevina udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 12,0 m,
 - udaljenost samostojeće građevine od postojeće građevine na susjednoj čestici mora biti min. 4,0 m. (minimalni razmak nužan sa stanovišta sigurnosti – zaštita od požara ili rušenja)
- (37.) Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (38.) Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se najmanje tri međusobno prislunjene građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja.
Krajnje građevine u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.
Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, ovisno o lokalnim uvjetima i posebnim propisima.
- (39.) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, zidovi koji se nalaze na samoj međi sa susjednom građevnom česticom, obavezno se izvode kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovšte po cijeloj dužini. Protupožarni zid je zid minimalne otpornosti na požar od 90 minuta koji presijeca objekt od temelja do krova i na krovu završava s nadvišenjem od najmanje 50 cm iznad krova ili s konzolom ispod krova širine najmanje 1 m lijevo i desno od protupožarnog zida iste otpornosti na požar kao i požarni zid.
- (40.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj 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.
- (41.) Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.
- (42.) Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s odklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od neprozirnog stakla, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.
- (43.) Udaljenost ležećih krovni otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovni otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- (44.) Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

- (45.) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- (46.) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik.
Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora postojeće građevine iznosi min. 1,0 m.
Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (47.) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:
- | | |
|---|---------------|
| 1. obiteljske, stambene i višestambene građevine | 5,0 m |
| 2. pomoćne građevine osim garaža | 10,0 m |
| 3. garaže | 5,0 ili 0,0 m |
| 4. poslovne građevine | 5,0 m |
| 5. radionice za popravak i servisiranje vozila | 20,0 m |
| 6. radionice za obradu metala i drveta | 20,0 m |
| 7. praonice vozila | 20,0 m |
| 8. ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 10,0 m |
| 9. proizvodne građevine | 10,0 m |
| 10. gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost | 20,0 m |
| 11. vjerske građevine | 10,0 m |
| 12. športsko-rekreacijske građevine | 10,0 m |
- Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.
Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija) koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem.
Građevinski pravac obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:
- konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama
 - prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu
 - oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica
- Građevine garaža mogu se graditi na udaljenosti 0,0 m pod uvjetom da je uz prometnicu na dijelu izgradnje garaže širina zelenog pojasa min. 5,0 m i da se korištenjem garaže ne ugrožava javni promet (kolni i pješački). U suprotnom garaža mora biti udaljena od vanjskog ruba ulične ograde min. 5,0 m.
- (48.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu
 - b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije

- (49.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.
- (50.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:
- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže
 - b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika
 - c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
 - d) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
 - e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
 - f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
 - g) priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.
- (51.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: površina građevine (m²), bruto izgrađena površina građevine (m²), visina i ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).
Površina i bruto izgrađena površina građevine utvrđuju se sukladno točki (33.) ovih Odredbi.
Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.
Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).
- (52.) Podrum se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- (53.) Suteranom se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- (54.) Prizemljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- (55.) Potkrovljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,20 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.
- (56.) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.
Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.
- (57.) Građevine se moraju oblikovati u kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi, a uz uvažavanje vremena nastajanja, i sukladno osobitostima lokacije i tradiciji graditeljstva ovog kraja.
- (58.) U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovništa, dvostrešnog krovništa s lastavicom i sl.
- (59.) Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina, već na način opisan u točkama (67.) i (68.) ovih Odredbi. Na krovnu konstrukciju obavezno je postaviti žljebove i oluke, a na krov u nagibu obavezno je postaviti snjegobrane.
- (60.) Maksimalne visine, ukupne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (kig) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

- (61.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.
Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.
- (62.) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisom, a u izdvojenim građevinskim područjima povremenog stanovanja ulična ograda može biti visine max. 1,20 m.

- (63.) Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica). Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m. Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći materijale navedene u stavku 1.
- (64.) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.
- (65.) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.
- (66.) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.
- (67.) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.
- (68.) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvode u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.
- (69.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine.
Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m.
Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici.
Zidani roštilji i pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine kada se, uz suglasnost susjeda, takvi elementi mogu izvoditi na samoj međi.
- (70.) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se rješava kako je opisano u točkama (67.) i (68.) ovih Odredbi, a ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

- (71.) Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- (72.) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.
- (73.) Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne prometne površine, sukladno točki (24.) ovih Odredbi.
Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.
- (74.) Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (75.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog i povremenog stanovanja je slijedeća:
- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,5 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika
 - mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata
 - mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema podstavku 2. i 3. prethodnog stavka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.
- (76.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.
U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
- (77.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.
U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode iz domaćinstva moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.
Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih, gospodarskih i drugih sličnih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.
- (78.) Priključivanje građevina na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

- (79.) Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.
- (80.) Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u proizvodnim i mješovitim gospodarskim zonama, izuzev ako je postojećim planovima užih područja drugačije određeno.
- (81.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno ovim Odredbama, graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora te gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova prenamjena, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog u točki (84.) ovih Odredbi.
Također iznimno od stavka 1. ove točke, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUO Čaglin utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.
- (82.) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (121.) i (122.) ovih Odredbi.
- (83.) Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, javni i društveni sadržaji te pomoćni sadržaji – garaže mogu se smještati i unutar samih obiteljskih stambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 50 % ukupne bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim Odredbama za gradnju obiteljskih stambenih građevina, dopunjeni Odredbama za gradnju druge namjene.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (84.) U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

Tablica br. 1.

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE			
NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m)
Samostojeći	300	0,4	15,0
Poluugrađeni	250	0,5	11,0
Ugrađeni	250	0,6	8,0

Ako je postojeća parcela dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio parcele dubine 100 m.

- (85.) Iznimno od točke (84.) ovih Odredbi, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u slijedećim slučajevima:
- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (84.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg
 - za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75
 - kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara
- (86.) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.
- (87.) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

Uvjeti gradnje građevina

- (88.) Minimalna brutto površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde, ali ne manja od 70 m².
- (89.) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina iste iznosi najviše 8,0 m, a ukupna visina najviše 12,0 m.
- (90.) Krovništa građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovništa je do 45°
Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovništa se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

2.2.3.2. Višestambene građevine

- (91.) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- (92.) Višestambene građevine se mogu graditi u zoni višestambene, obiteljske i mješovite gradnje.
- (93.) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- (94.) Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti te sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar samih višestambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 70 % ukupne brutto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim Odredbama za gradnju višestambenih građevina, dopunjeni Odredbama za gradnju građevina druge namjene.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (95.) Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.
- (96.) Ako se višestambena građevina gradi kao samostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano:
- parkiranje na javnoj prometnoj površini uz građevinu,
 - pristup građevine do javno-prometne površine,
 - požarni pristupi prema posebnom zakonu
- te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).
- (97.) Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano:
- parkiranje za potrebe stanara i lokala u prizemlju, ako ih ima, te eventualnih poslovnih prostora,
 - pristup na javnu prometnu površinu širine minimalno 5,5 m,
 - požarne pristupe zgradi prema posebnom propisu,
 - minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine.
- Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne građevine ako pomoćni prostori nisu smješteni unutar građevine.
- (98.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:
- 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije
 - 0,40 u ostalim slučajevima
- Iznimno, u prostornim planovima užih područja može se utvrditi i veći koeficijent izgrađenosti od koeficijenta utvrđenog u drugom podstavku prethodnog stavka.
- (99.) U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.
- (100.) Na dijelu građevine izgrađene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti za gradnju obiteljskih stambenih građevina utvrđeni u točki (87.) ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina

- (101.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja može se graditi višestambena građevina određena etažnom visinom koja može biti maksimalno podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina iste iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 14,0 m.
- (102.) Krovništa višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

- (103.) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (104.) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja stalnog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa, infrastrukture i komunalne i poljoprivredne djelatnosti, a sukladno ovim Odredbama te Odredbama za gradnju na česticama drugih namjena.
- (105.) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi samostalno na zajedničkim građevnim česticama s višestambenim građevinama, ali se mogu smještati unutar višestambenih građevina ili na zasebnim građevnim česticama unutar zona višestambene namjene, sukladno ovim Odredbama te Odredbama o gradnji višestambenih građevina.
- (106.) U sklopu zona gospodarski, poslovnih i mješovitih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (107.) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m²/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.
- (108.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu. Ako se vrtić nalazi na parceli obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.
- (109.) Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- (110.) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog stanovanja, utvrđuje se sukladno točkama (84.) i (85.) ovih Odredbi. Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u sklopu višestambene gradnje utvrđuje se sukladno točki (98.) ovih Odredbi. Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 0,50. Površine građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) utvrđuje se prema Odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine. Iznimno, od stavka 1., 2. i 3., ove točke koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.
- (111.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti

od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.

Uvjeti gradnje građevina

- (112.) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (101.) ovih Odredbi.
U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama ili u područjima druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za namjenu određenu glavnom građevinom na čestici ili zonom u kojoj se gradi.
- (113.) Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (114.) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene

- (115.) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne i građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.
Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.

2.2.5.1. Građevine proizvodne i poslovne namjene

- (116.) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi u slijedećim područjima naselja:
- u području obiteljskog stanovanja, u sklopu građevne čestice za obiteljsko stanovanje ili na zasebnoj građevnoj čestici
 - u zoni višestambene gradnje na zasebnoj građevnoj čestici
 - u proizvodnoj, poslovnoj i mješovitoj gospodarskoj zoni
 - u zoni športsko-rekreacijske namjene
- (117.) U gospodarskim, proizvodnim, poslovnim i mješovitim gospodarskim zonama dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar drugih područja naselja) kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.
- (118.) Gospodarske zone, koje se osnivaju unutar granica građevinskog područja naselja mogu biti jednonamjenska (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.
Unutar mješovite gospodarske zone mogu se osnivati i pojedinačne, manje namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.

- (119.) U gospodarskim zonama iz točke (117.) ovih Odredbi ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- (120.) Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.
U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pročišćavanje zraka.
- (121.) Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja te višestambene gradnje mogu se graditi sljedeće gospodarske građevine:
- manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iz točke (186.) ovih Odredbi,
 - ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje građevne dozvole.
- (122.) Manje proizvodne i poslovne građevine iz podstavka 2. prethodne točke su:
- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila
 - sve vrste radionica za obradu metala i drveta
 - praonice vozila
 - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja
- (123.) U zoni športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gospodarskih građevina isključivo trgovačke i ugostiteljsko – turističke namjene.
- (124.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi sljedeće građevine:
- proizvodne i poslovne građevine
 - pomoćne građevine
 - prometne i infrastrukturne građevine
 - športske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih
- Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka, u gospodarskim, proizvodnim, poslovnim i mješovitim se zonama mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- (125.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u prethodnoj točki.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (126.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 2.500 m².

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1. ove točke.

- (127.) Minimalna površina građevne čestice u gospodarskim zonama iznosi:
- za proizvodne građevine industrijske namjene – 1.500 m²
 - za proizvodne građevine zanatske namjene – 500 m²
 - za poslovne i ostale građevine – 500 m²
- pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.
- (128.) Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zasebnu građevnu česticu gospodarske namjene u području obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno točkama (84.) i (85.), u području višestambene gradnje sukladno točki (98.), a u području športsko – rekreacijske namjene sukladno točki (110.) ovih Odredbi. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za gospodarsku namjenu u ostalim područjima iznosi 0,60.
Površine građevina gospodarske namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) utvrđuje se prema Odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.
- (129.) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.
Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (130.) Proizvodne i poslovne građevine iz podstavka. 2. točke 121. ovih Odredbi moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od obiteljske stambene građevine.
Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.
Odredbe iz stavka 1. ove točke ne odnose se na dvorane za vjenčanja koje moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.
- (131.) Proizvodne i poslovne građevine koje se grade izvan gospodarskih zona mogu biti izgrađene kao samostojeće ili poluugrađene građevine.
- (132.) Proizvodne i poslovne građevine koje se mogu graditi samo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu zone.
Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

Uvjeti gradnje građevina

- (133.) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m² bruto.
- (134.) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 500,0 m² bruto.

- (135.) Maksimalna etažna visina građevine iz točke (133.) ovih Odredbi može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina takve građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (136.) Građevina proizvodne i poslovne namjene koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, može imati visinu do najviše 8,0 m i ukupnu visinu do najviše 12,0 m.
Iznimno, građevine gospodarske namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici u zoni višestambene gradnje ili na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom višestambene gradnje grade se sukladno točki (101.) ovih Odredbi.
- (137.) Ukupna visina građevina proizvodne i poslovne namjene koje se grade u gospodarskim zonama unutar granica građevinskih područja naselja može iznositi najviše 15,0 m, te mogu imati max. podrum ili suteran i tri nadzemne etaže.
Iznimno, ukupna visina građevina iz stavka 1. ove točke može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.
- (138.) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida gospodarske građevine iz prethodne dvije točke, koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među.
Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- (139.) Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

2.2.5.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

- (140.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:
- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje
 - zasebnoj građevnoj čestici izvan proizvodne i mješovite gospodarske zone
 - na zasebnoj građevnoj čestici u proizvodnoj i mješovitoj gospodarskoj zoni
- Poljoprivredna građevina se ne može graditi u zoni višestambene, športsko – rekreacijske namjene te u zoni javnih i društvenih djelatnosti.
- (141.) Na građevnoj čestici građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost može se graditi više poljoprivrednih i pomoćnih te prometnih i infrastrukturnih građevina.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (142.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 1000 m², niti veća od 5.000,0 m².
Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.
Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i drugačije od utvrđenih u stavku 1. ove točke.

- (143.) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda je max. 0,3.
- (144.) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevinu poljoprivredne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno točkama (84.) i (85.) ovih Odredbi.
- (145.) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.
Na građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (146.) Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, određenih ovom točkom, od međe susjednih građevnih čestica (ili od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica) iznose na mjestu gradnje građevina:
- | | |
|--|------------------------|
| • građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije | 3,0 m |
| • građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta | 5,0 m |
| • građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona | 3,0 m |
| • građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m |
| • građevine za uzgoj životinja | 5,0 m |
| • gnojišta, gnojišne jame, gnojnice i sl. | 5,0 m |
| • pčelinjaci | prema posebnom propisu |
| • sušare i pušnice | 5,0 m |
| • građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda | 10,0 m |
- (147.) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.
Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 30,0 m od regulacijske linije.
Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije iz stavka 1. i 2. ove točke odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao u točki (146.) ovih Odredbi.
- (148.) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, športsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene iznosi:
- za građevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
 - za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
 - za ostale poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja – 15,0 m
- (149.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i športsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

- (150.) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, gnojišne jame, gnojnice, te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju grla, a zabranjeno je ispuštanje tekućina iz staja na okolni teren. Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (151.) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih i zahodskih jama, gnojnica, silosa za osoku i sl. od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i športsko – rekreacijske namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.
- (152.) Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Uvjeti gradnje građevina

- (153.) U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno točki (262.) ovih Odredbi.
- (154.) Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje, i to na način da ukupna visina poljoprivredne građevine ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina same poljoprivredne građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (155.) Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama, mogu imati visinu najviše 8,0 m, odnosno ukupnu visinu najviše 12,0 m, te max. podrum ili suteran i tri nadzemne etaže.
- (156.) Iznimno od točaka (154.) i (155.) ovih odredbi, ukupna visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 12,0 m (npr. građevine silosa, sušara, mlinova i sl.).
- (157.) Visina zida poljoprivredne građevine može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice mjereno neposredno uz tu među, uvećanih za udaljenost građevine od međe.
- (158.) Građevine za uzgoj životinja koje se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu imati na toj strani ventilacijske otvore.
- (159.) Krovovi građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

- (160.) Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni i sl., a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji športa (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) pri čemu najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.
- (161.) U PPUO Čaglin utvrđuje se mreža športskih objekata na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih objekata čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

Tablica br. 2.

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA				
Rb.	GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
1.	Dvorane	-	1	1
2.	Zatvoreni bazeni	-	-	-
3.	Otvoreni bazeni	-	-	-
4.	Zračne streljane	-	1	1
5.	Streljane ostale	-	1	1
6.	Kuglane	-	2	2
7.	Klizališta	-	-	-
8.	Ostale zatvorene građevine	-	-	-
9.	Atletika	-	-	-
10.	Nogomet	5	-	5
11.	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6	-	6
12.	Tenis	-	2	2
13.	Boćanje	-	1	1
14.	Ostali otvoreni tereni	-	1	1
15.	Skijanje	-	-	-

IZVOR PODATAKA: Općina Čaglin i Županijski zavod za prostorno uređenje Požega

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom. Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

- (162.) Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

Tablica br. 3.

RAZMJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA															
Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale Zatvorene građevine	Atletika	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Bočanje	Ostali otvoreni tereni	Skijanje	Nogomet
Općinsko središte	1	-	-	-	-	1	-	-	-	5	2	1	-	-	1
Ostala naselja	1	-	-	1	1	1	-	-	-	1	-	-	1	-	4
UKUPNO:	1	-	-	1	1	2	-	-	-	6	2	1	1	-	5

IZVOR PODATAKA: Općina Čaglin i Zavod za prostorno uređenje Požege

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja ukupni broj postojećih i planiranih jedinica.

Jedinice iz tablice br. 3. mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

- (163.) Športsko – rekreacijske građevine mogu se smještati na cijelom području naselja ili u športsko – rekreacijskim zonama pri čemu se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene ovim odredbama te posebnim propisima.
- (164.) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- (165.) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi. Za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m², a udaljenost od građevine stambene namjene može biti najviše 100 m. Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m², a udaljenost id stambene namjene može biti najviše 500 m.

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

- (166.) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj se čestici nalaze.
- (167.) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih glavnih građevina s kojima čine jednu funkcionalnu cjelinu te se ne mogu graditi na zasebnim građevnim česticama.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (168.) Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) utvrđuje se prema Odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.
- (169.) Na građevnoj čestici stambene te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine. Ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od duže regulacijske linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (170.) Iznimno, točka (169.) ne odnosi se na gradnju garaža, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

Uvjeti gradnje građevina

- (171.) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m² bruto.
- (172.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje pri čemu visina iste nije veća od 4,0 m, a ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m.
- (173.) Krovništa pomoćnih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

- (174.) Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.
- (175.) U ovom Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim lokacijama uz mogućnost proširenja do 20% njihove površine. Iznimno, za groblja za koja je, u kartografskom prikazu pripadajućeg građevinskog područja naselja, već planirano proširenje, ono može iznositi i više od 20%, a sukladno tom kartografskom prikazu.
- (176.) Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima. Unutar područja groblja dozvoljena je gradnja građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica), oproštajnih prostora (mrtvačnica, oproštajnih dvorana i pomoćnih prostorija), memorijalnih obilježja i vjerskih građevina te pogonskih radnih i službenih sadržaja. Najveća etažna visina građevina iz stavka 2. ove točke je prizemlje (osim zvonika). Ukupna visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovništa i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.
- (177.) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz točaka (422.) – (425.) ovih Odredbi. Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskog područja naselja, koja ne može biti manja od 1.000 m².

- (178.) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.
Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 0,6.
Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina iste ne smije prelaziti 8,0 m, dok ukupna visina ne smije prelaziti 12,0 m.
- (179.) Krovista građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35° , pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (180.) U građevinskom području gospodarske zone "Čaglin" potrebno je izgraditi reciklažno dvorište. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m², u pravilu uz gospodarske sadržaje.
Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

- (181.) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.
- (182.) Građevine privremenog karaktera mogu se postavljati i na javnu površinu, i tada ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

- (183.) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.
- (184.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim ovim Odredbama za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto površini građevine.
- (185.) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- (186.) Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.
Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su:
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala,
 - uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
 - ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,

- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

2.2.11. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina

- (187.) Jednostavne građevine su one građevine čijem se građenju može pristupiti bez akata kojim se odobrava građenje, a određene su Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima.
- (188.) Jednostavne građevine grade se sukladno Pravilniku iz prethodne točke, posebnim propisima te Odredbama ovog Plana koje se odnose na pojedinu vrstu/namjenu građevine.

2.2.12. Uvjeti gradnje ostalih građevina

- (189.) Ostale građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

2.2.13. Uvjeti uređenja naselja

- (190.) Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.
- (191.) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.
Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, isti se mogu izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.
- (192.) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, dok postojeće crnogorične treba postupno uklanjati i također zamjenjivati bjelogoričnim.
Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

- (193.) Izvan građevinskih područja naselja stalnog stanovanja u ovom Planu se dozvoljava gradnja na slijedećim područjima:
- **Građevinska područja izvan naselja stalnog stanovanja**
 - građevinsko područje gospodarske zone "Čaglin"
 - građevinsko područje ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci"
 - građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (igrališta)
 - građevinsko područje groblja
 - **Područje Općine izvan građevinskih područja**
- (194.) Za gradnju građevina izvan građevinskog područja naselja stalnog stanovanja primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.2. "Opći uvjeti gradnje i uređenja prostoru u građevinskom području naselja" ovih Odredbi.

2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja

2.3.1.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona

- (195.) Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje gospodarske zone "Čaglin", ukupne površine 15,64 ha (neizgrađena).
- (196.) U sklopu zona gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar granica građevinskih područja naselja), pomoćnih, prometnih i infrastrukturnih građevina te športsko-rekreacijskih građevina za potrebe zaposlenih, kao i kombinacije različitih navedenih namjena u sklopu jedne građevine.
- (197.) Gospodarska zona iz točke (195.) ovih Odredbi može biti jednonamjenska (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovita.
Unutar mješovite gospodarske zone mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.
- (198.) U gospodarskoj zoni iz točke (195.) ovih Odredbi ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- (199.) Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

- (200.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u točki (196.).

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (201.) Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi:
- za proizvodne građevine industrijske namjene 1500 m²,
 - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m²,
 - za poslovne građevine 500 m²,
- pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.
- (202.) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi 0,80, dok najmanji iznosi 0,10.
- (203.) Najmanje 15% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (204.) Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (205.) Proizvodne i poslovne građevine koje se, inače, unutar granica građevinskog područja naselja mogu graditi samo u proizvodnoj, poslovnoj ili mješovitoj gospodarskoj zoni, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone
Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

Uvjeti gradnje građevina

- (206.) Građevina proizvodne i poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone grade se najviše do ukupne visine 15,0 m, a mogu imati max. podrum i tri nadzemne etaže.
Iznimno, ukupna visina proizvodnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.
- (207.) Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta i druga, te kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (208.) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala.

2.3.1.2. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci"

- (209.) Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje
- ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci", ukupne površine 21,18 ha.
- (210.) U izdvojenom građevinskom ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci" dozvoljena je gradnja slijedećih građevina:
- gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost
 - ribnjaci namijenjeni uzgoju akvakulture (bazeni, nasipi, prateći sadržaji) i/ili ribnjaci namijenjeni športskom ribolovu
 - zimnjaci
 - građevina za smještaj mehanizacije i alata
 - građevina za skladištenje hrane
 - ugostiteljsko - turističkih građevina
 - restoran
 - bungalovi za smještaj i boravak gostiju
 - druge građevine namijenjene seoskom turizmu (smještajni kapaciteti)
 - pratećih građevina u funkciji gospodarske/turističke djelatnosti (spremišta i iznajmljivanje opreme, upravni prostori, uredi i prostorije za boravak djelatnika, sanitarije, infrastrukturne građevine i sl. - uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe - spremišta hrane, pribora za održavanje, crpne stanice i sl.)
 - pomoćnih građevina (spremišta, nadstrešnice, parkirališta, manipulativne površine, garaže, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i sl.)
 - uređivanje izletničkog prostora (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, šetnice, putokaza, dječjih igrališta, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, drvenih nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.)

U sklopu jedne građevine moguće je kombinacija više namjena navedenih u prethodnom stavku.

- (211.) Na jednoj građevnoj čestici unutar ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone može se graditi više gospodarskih, ugostiteljsko – turističkih i drugih građevina navedenih u točki (210.) ovih Odredbi.
- (212.) Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.7. "Uvjeti gradnje pomoćnih građevina" ovih Odredbi, dopunjeni uvjetima propisanim ovim poglavljem.
- (213.) Ugostiteljsko – turističko – gospodarska zone "Ribnjaci" mora se pejzažno cjeloviti urediti, a prema uvjetima i na način kako to nalaže prostorni plan same zone.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (214.) Površina građevne čestice u ugostiteljsko – turističko – gospodarskoj zoni iznosi min. 500 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, dok je najveći koeficijent iskoristivosti (kis) 0,80. Sve ozelenjene i zatravljene površine za gospodarsku, izletničku i turističku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se, kao i sve vodne površine, ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

- (215.) Najmanje 50% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, osim u slučaju čestica na kojima se nalaze ribnjaci/vodne površine čija se površina uračunava u pejzaž.
- (216.) Gustoća korištenja zone može iznositi max. 20 kreveta/ha.
- (217.) Odvodnja otpadnih voda u ovoj zoni mora biti riješena izgradnjom i spajanjem na zatvorene kanalizacijske sustave s uređajima za pročišćavanje.
- (218.) Ribnjacima se, u sklopu ove zone, smatraju bazeni i prateći sadržaji za uzgoj ribe te bazeni namijenjeni športskom i rekreativnom ribolovu.
- (219.) Ostale vodne površine mogu se planirati, u pravilu, u svrhu pejzažnog uređenja te športsko – rekreacijske namjene.
- (220.) Ribnjaci/vodne površine moraju biti u vezi s protočnom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu, ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama .
Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.
- (221.) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.
Pomoćne ili prateće građevine za uzgoj ribe trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.
- (222.) Materijal koji nastaje prilikom iskopa u svrhu stvaranje vodne površine/ribnjaka treba, u pravilu, deponirati uz lokaciju iste, odnosno oblikovati okolni teren i iskoristiti za pejzažno uređenje, a po prestanku korištenja i za sanaciju iskopa.

Uvjeti gradnje građevina

- (223.) Sve građevine u ugostiteljsko – turističko – gospodarskoj zoni, osim pomoćnih, moraju se graditi kao samostojeće, isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe, pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti 10,0 m.
Iznimku čine građevine koje su u zoni već izgrađene.
- (224.) Ukupna visina gospodarskih građevina može iznositi najviše 12,0 m.
Iznimno, visina građevina iz stavka 1. ove točke može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o načinu korištenja koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 12,0 m.
- (225.) Etažna visina ugostiteljsko - turističkih i pratećih građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, dok ukupna visina ne prelazi 9,0 m.
- (226.) Krovništa ugostiteljsko – turističkih, pretećih i pomoćnih građevina izgrađenih u zoni „Ribnjaci“ moraju se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45°. Krovništa gospodarskih građevina u ovoj zoni moraju se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°. Nagib krova definiran je tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (227.) Sve građevine u ovoj zoni moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ove zone moraju se koristiti tradicionalni arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu.

2.3.1.3. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko - turističke zone "Sovski Dol"

- (228.) Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje
- ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol", ukupne površine 2,4 ha.
- (229.) U izdvojenom građevinskom ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol" dozvoljena je gradnja slijedećih građevina:
- ugostiteljsko - turističkih građevina
 - restoran
 - bungalovi/drvene kućice za smještaj i boravak gostiju
 - pratećih građevina u funkciji turističke djelatnosti (spremišta i iznajmljivanje opreme, upravni prostori, uredi i prostorije za boravak djelatnika, sanitarije, infrastrukturne građevine i sl.)
 - pomoćnih građevina (spremišta, nadstrešnice, parkirališta, manipulativne površine, garaže, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i sl.)
 - uređivanje izletničkog prostora (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, šetnice, putokaza, dječjih igrališta, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, drvenih nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.)

U sklopu jedne građevine moguće je kombinacija više namjena navedenih u prethodnom stavku.

- (230.) Na jednoj građevnoj čestici unutar ugostiteljsko – turističke zone može se graditi više ugostiteljsko – turističkih i drugih građevina navedenih u točki (229.) ovih Odredbi.
- (231.) Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.7. "Uvjeti gradnje pomoćnih građevina" ovih Odredbi, dopunjeni uvjetima propisanim ovim poglavljem.
- (232.) Ugostiteljsko – turistička zona "Sovski Dol" mora se pejzažno cjeloviti urediti, a prema uvjetima i na način kako to nalažu prostorni plan same zone.

Veličina i način korištenja građevne čestice

- (233.) Površina građevne čestice unutar ugostiteljsko – turističke zone iznosi min. 300 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, dok je najveći koeficijent iskoristivosti (kis) 0,80. Sve ozelenjene i zatravljene površine za izletničku i turističku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom i ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.
- (234.) Najmanje 50% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (235.) Gustoća korištenja zone može iznositi max. 40 kreveta/ha.

- (236.) Odvodnja otpadnih voda u ovim zonama mora biti riješena izgradnjom i spajanjem na zatvorene kanalizacijske sustave s uređajima za pročišćavanje.
- (237.) Sve građevine na građevnoj čestici povremenog stanovanja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina.

Uvjeti gradnje građevina

- (238.) Sve građevine u ugostiteljsko – turističko – gospodarskoj zoni, osim pomoćnih, moraju se graditi kao samostojeće, isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe, pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti 10,0 m.
- (239.) Etažna visina svih građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suterren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu je njihova visina najviše 6,0 m, dok je ukupna visina najviše 9,0 m.
- (240.) Krovništa građevina izgrađenih u zoni "Sovski Dol" moraju se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje ravnog kao ni kosog krova strmijeg nagiba ("alpskog krova").
- (241.) Kod arhitektonskog oblikovanja građevina u ovoj zoni preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodnih građevinskih materijala (npr.drvo), sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

2.3.1.4. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja

- (242.) Od 33 groblja u općini Čaglin, 30 se nalaze izvan naselja i ona su ucrtana u kartografskim prikazima "Korištenje i namjena prostora" u mj. 1:25000 te u "Građevinskim područjima naselja" u mj 1:5000.
- (243.) Groblja koja se nalaze izvan naselja locirana su uz Čaglin, Darkovac, Djedina Rijeka, Dobra Voda, Dobrogošće, Imrijevc, Ivanovci, Jasik, Jurkovac, Kneževac, Latinovac, Migalovci, Nova Lipovica, Nova Ljeskovica, Paka, Ruševo, Sapna, Sibokovac, Sovski Dol, Stara Ljeskovica, Stojčinovac, Veliki Bilač i Vlatkovac, te su za njih određena izdvojena građevinska područja za izgradnju groblja.
- (244.) Uvjeti gradnje i uređenja groblja u izdvojenim građevinskim područjima utvrđuju se kao u točkama (175.) i (176.) ovih Odredbi.

2.3.1.5. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima športsko - rekreacijske namjene

- (245.) Uz naselja Nova Ljeskovica i Milanlug planirana su izdvojena građevinska područja za izgradnju športskih sadržaja - igrališta.
- (246.) Uz športska igrališta, u izdvojenim građevinskim područjima športsko – rekreacijske namjene, dozvoljena je izgradnja pomoćnih/pratećih građevina u funkciji športa (klupske prostorije,

garderober, sanitarije, tribine i sl.), pri čemu je najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.

Istovremeno, prateći sadržaji ne mogu zauzimati više od 5 % površine zemljišta te imati više od jedne nadzemne etaže (osim tribina).

- (247.) Za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima primjenjuju se točke (163.) i (164.) ovih Odredbi.

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskih područja

- (248.) Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi slijedeće građevine:
- stambene i gospodarske građevine te obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma,
 - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
 - rekreacijske građevine,
 - građevine obrane,
 - manje vjerske građevine (raspela, poklonci, kapelice) i spomen-obilježja
 - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.)
- (249.) Iznimno od navedenog u prethodnoj točki, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevina infrastrukture te građevina za istraživanje i eksploataciju energetskih mineralnih sirovina.
- (250.) Za gradnju izvan građevinskog područja potrebno je poštivati nekoliko posebnih kriterija, a koji se odnose na slijedeće:
- sve pojedinačne građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te energetske sustav (plinski spremnik ili agregat), osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak
 - katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine, pri čemu se pod javnom površinom podrazumijevaju postojeće ceste i poljski putevi širine min. 5,5 m, ako su spojeni na sustav javnih prometnica
 - svaka građevina mora biti u funkciji korištenja prostora ili osnovne namjene kao što je rekreacijska, infrastrukturna, eksploatacijske, poljoprivredna, šumarska, stočarska, planinarska, lovačka, ribička i dr.
 - posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju krajobraza, zaštite prirode, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva
- (251.) Za sve vrste građevina koje se grade izvan granica građevinskog područja obvezna je izrada stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, osim za manje pojedinačne građevine (vinogradarske kućice u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, spremišta alata, staklenike, plastenike, lovačke, ribičke, planinarske kuće i druge slične vrste građevina).

2.3.2.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja

- (252.) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:
- građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša) te ribnjaci,
 - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje,
 - gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje,
 - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu,
 - pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
 - ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma
- (253.) Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu osnovne namjene i ostalom poljoprivrednom zemljištu, sukladno posebnom propisu, ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.
- (254.) Na posjedu, odnosno građevnoj čestici gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može se graditi jedna stambena te više gospodarskih i pomoćnih građevina navedenih u točki (252.).
- (255.) Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60 % ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.
- (256.) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti:
- montažno i montažno-demontažni
 - polumontažni
 - čvrsti
- (257.) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:
- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje
 - 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća
 - 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća
 - 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze
 - 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica
- Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih u prethodnom stavku.
- (258.) Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

- (259.) Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosu 5,0 m.
- (260.) Krovista gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (261.) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta)

- (262.) Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom K iz sljedeće tablice:

Tablica br. 4.

KOEFICIJENT ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA	
VRSTA STOKE	K
Kobile i ždrijebice	1,00
Pastusi i kastrati za rad	1,20
Ždrijebad i omad	0,60
Krave i steone junice	1,00
Telad do 6 meseci	0,30
Junad 6-12 mjeseci	0,50
Junad 1-2 godine	0,80
Junad više od 2 godine	0,90
Bikovi za priplod	1,80
Volovi	1,20
Prasad do 2 mjeseca	0,02
Prasad od 2-6 mjeseci	0,08
Prasad veće od 6 mjeseci	0,16
Krmače i sprasne nazimice	0,30
Nerasti za priplod	0,40
Svinje u tovu	0,22
Janjad	0,04
Ovce za priplod	0,10
Ovnovi i jalove ovce	0,12
Perad	0,006
Pure	0,02
Nojevi	0,25
Kunići	0,007

Za sve ostale životinje koje nisu navedene u tablici broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje i podijeli s 500.

- (263.) Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

Tablica br. 5.

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I RAZVRSTANIH CESTA			
Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od građevinskog područja (m)	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (m)	
		Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
10 - 50	50	50	30
51-100	100	100	50
101 - 200	150	150	100
201 - 350	200	200	150
350 - 500	300	300	200
500 - 800	400	400	300
> od 800	500	500	400

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta, gnojišne jame, gnojnice te jame ili silosi za osoku i sl., a ne odnosi se na pomoćne i druge gospodarske građevine bez potencijalnog izvora zagađenja.

Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja iz prethodnog stavka treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

- (264.) Građevine za uzgoj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- (265.) Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja mogu se graditi još i
- gospodarske proizvodno – obrtničke građevine komplementarne tovlishtu za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe te druge gospodarske građevine
 - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
 - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, garaže i sl.
 - gnojišta, gnojišne jame, gnojnice i sl.
 - parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
 - infrastrukturne građevine
 - uredi i prostorije za boravak djelatnika
 - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu
 - jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika
- (266.) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama omogućuje se izgradnja prateće stambene i drugih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor.

Površina uredskih prostora mogu iznositi do 5% brutto građevinske površine građevina za smještaj životinja.

Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu i prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih građevina, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.

- (267.) Površina i raspored građevina iz točke (265.) utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke i gnojničnih jama ne može biti manja od 30 m od stambene građevine odnosno bunara.
- (268.) Ukupna visina gospodarskih građevina za uzgoj životinja te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m.
Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.
- (269.) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućina iz građevina za uzgoj životinja planiraju se gnojišta, gnojišne jame, gnojnice te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla, a zabranjeno je ispuštanje tekućina iz staja na okolni teren.
Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar.
Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

***Gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura,
smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije***

- (270.) U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:
- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka
 - podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda
 - otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično
 - građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu
 - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl.
 - gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
 - parkirališta i manipulativne površine
 - infrastrukturne građevine
 - uredi i prostorije za boravak djelatnika
 - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu
 - jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika
- Površina i raspored građevina iz stavka 1. ove točke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

- (271.) Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, a može se koristiti i za potrebe agroturizma. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor. Površina uredskih prostora može iznositi do 5% bruto građevinske površine građevina poljoprivredne namjene. Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu i prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih građevina, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama omogućava se izgradnja stambenih i drugih građevina.
- (272.) Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 100,0 m od građevinskog područja naselja. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose:
- 100 m od državnih cesta
 - 50 m od županijskih cesta
 - 30 m od lokalnih cesta.
- (273.) Ukupna visina gospodarskih građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m.
- Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

Stambene građevine

- (274.) Van građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine i to isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina iz podstavka 1. točke (252.) ovih Odredbi, na posjedu min. veličine 3,0 ha, odnosno kapaciteta min. 50 uvjetnih grla. Iznimno, za gradnju stambene građevina u sastavu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kapacitet može iznositi min. 10 uvjetnih grla. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja može biti min. 100,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m.
- (275.) Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, ukoliko je površina gospodarskih građevina manja od 500 m², tada bruto površina stambene građevine može iznositi i do 50% bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. U sastavu stambene građevine mogu se predvidjeti i ugostiteljsko-turistički sadržaji, te drugi gospodarski sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaona i sl.), pri čemu se dozvoljena površina stambene građevine uvećava za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

- (276.) Etažna visina stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.

Gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje

- (277.) Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, mješaonice stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
- na posjedima minimalne površine utvrđene u točki (257.) ovih Odredbi
 - uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi min. 100 uvjetnih grla
 - na minimalnoj udaljenosti od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste, utvrđenoj prema maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, sukladno točkama (263.) i (272.) ovih Odredbi.
- Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu je jednak maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.
- (278.) Izgradnja građevina za primarnu doradu i preradu može se odobriti samo uz ranije ili u isto vrijeme građenu građevinu iz podstavka 1. i 2. točke (252.) ovih Odredbi, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu.
- (279.) Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.
- (280.) Ukupna visina gospodarskih građevina za primarnu doradu i preradu, može iznositi najviše 15,0 m.
Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu

- (281.) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene te stambena građevina.
Ove građevine se ne mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase.
- (282.) Maksimalna površina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti jednaka površini stambene građevine.
Navedena površina može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu ili može biti dodana u sastav stambene građevine ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.
- (283.) Etažna visina gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.

***Pomoćne građevine za potrebe obavljanja
poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma***

- (284.) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i slične građevine koje su u funkciji gospodarskih i stambenih građevina te građevina seoskog turizma.
- (285.) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene te stambena ili ugostiteljsko-turistička građevina s kojima pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.
- (286.) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz stambene, ugostiteljsko-turističke odnosno gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti, je 150,0 m² bruto.
- (287.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu njena visina nije viša od 4,0 m, dok ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od 6,0 m.

Ribnjaci

- (288.) Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.
- (289.) Izgradnja novih ribnjaka moguća je samo izvan građevinskih područja naselja na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo i u napuštenim koritima ili rukavcima vodotoka, odnosno ostalom poljoprivrednom zemljištu bogatom podzemnom vodom, označenom na kartografskom prikazu 1. – "Korištenje i namjena prostora", kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
Individualni ribnjaci, manjih kapaciteta uzgoja, mogu se, uz navedene u prethodnom stavku, realizirati i na površinama kategoriziranim kao ostala obradiva tla.
Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (290.) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.
- (291.) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za konzumnu ribu, 5,0 ha, uz uvjet da se površina koristi isključivo za uzgoj ribe.
Iznimno, individualni ribnjaci, manjeg kapaciteta uzgoja, te ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu od navedene u prethodnom stavku.
- (292.) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.
Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.
- (293.) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/1 ha vodene površine ribnjaka te pri čemu visina

građevine nije viša od 4,0 m, a ukupna visina nije viša od 6,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.

U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.

- (294.) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

- (295.) Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti)
- spremišta voća u voćnjacima
- staklenici i plastenici
- spremišta alata
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina

Pojedinačne građevine određene su jednom građevnom česticom.

- (296.) Klijet razvijene ukupne netto površine do 60 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 1.000 m² i to, ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda.

Razvijena površina iz stavka 1. ove točke može se uvećati za 20 m² za svakih daljih 500 m² vinograda, ali najviše do 120 m².

Dio građevine koji služi za sklanjanje ljudi ne može biti veća od 30 m².

- (297.) Etažna visina građevina u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma.

Maksimalna visina građevina iznosi 4,0 m, dok maksimalna ukupna visina građevine iznosi 6,0 m.

- (298.) Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2.000 m² i to, ako je zasađeno najmanje 85 % površine voćnjaka.

Ostali uvjeti gradnje za klijeti odnose se i na spremišta voća.

- (299.) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od 1000 m², a površina voćnjaka manja od 2000 m² može se u postojećem vinogradu, odnosno voćnjaku odobriti gradnja prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m².

- (300.) Na površinama namijenjenim za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 12,0 m².

- (301.) Etažna visina građevina iz prethodnog stavka je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu njihova visina može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina može biti max. 6,0 m.

- (302.) Na površinama namijenjenim za uzgoj povrća, cvijeća i sadnica omogućava se postavljanje staklenika i plastenika.

Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.

- (303.) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
- (304.) Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m.
Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.
- (305.) Sve pojedinačne građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:
- krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov
 - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
 - svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m
- Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.
- (306.) Sve legalno izgrađene pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se nalaze na površinama Planom predviđenima za drugu namjenu, ili nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu prema smjernicama iz ove točke.
Smjernice za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ove točke su:
- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta
 - dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m² bruto izgrađene površine
 - zamjena dotrajalih instalacija

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva

- (307.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, namijenjeno obavljanju intenzivne poljoprivredne djelatnosti, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih), odnosno jednog ili više poljoprivrednih proizvoda uz organiziranje agroturističke djelatnosti.
- (308.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja te čija je minimalna veličina određena točkama (257.) i (258.) ovih Odredbi, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.
- (309.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može objedinjavati sve gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma navedene u točki (252.) ovih

Odredbi, osim pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a pod uvjetima utvrđenim za pojedine vrste građevina. (u točkama od (252.) do (294.) ovih Odredbi).

- (310.) Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.
- (311.) U sklopu posjeda iz točke (255.) ovih Odredbi moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.
- (312.) Na površinama namjenjenim specijaliziranim gospodarstvima moguće je izgraditi građevine unutar kojih su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (npr. za vinograd - prerada, vinarija, vinski podrum, degustacijsko-enološki sadržaj, građevine za čuvanje i skladištenje proizvoda i drugo).

2.3.2.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

- (313.) Na području općine Čaglin nije dozvoljeno otvaranje novih eksploatacionih polja ili istražnih prostora prije donošenja stručne podloge/rudarsko – geološke studije sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, čija je izrada propisana Prostornim planom Požeško-slavonske županije.
Nakon donošenja studije nove lokacije za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina potrebno je unijeti u PPUO Čaglin.
- (314.) Do donošenja studije iz prethodne točke utvrđuju se slijedeće lokacije:
- za eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš",
 - za istražni prostor mineralnih sirovina za istraživanje nafte i plina "Sava" na kojem se, ukoliko istraživanja pokazuju opravdanost, te uz uvjete određene posebnim zakonima i propisima, može planirati eksploatacija,
 - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) koji se do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, utvrđuje na lokaciji napuštenog kamenoloma "Krndija – Gradac"
 - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen) koji se do donošenja stručne podloge (geološko-rudarske studije) sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, utvrđuje na lokaciji nekadašnjeg istražnog prostora "Duboka"
- (315.) Po donošenju rudarsko – geološke studije, novi prostori i polja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina određuju se na temelju slijedećih kriterija:
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode
 - ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja, a posebice:
 - područja s karakterističnim uzorcima naselja
 - područja uz naselja
 - područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika (tradicionalni oblici poljodjelstva, voćnjaci i vinogradi itd.)
 - područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata te značajnih vizura
 - područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume itd.)
 - područja prirodnih biotopa (posebna staništa itd.)

- nije dopušteno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u/na područjima predloženim/evidentiranim za zaštitu prema bilo kojem osnovu i njihovom neposrednom okruženju/blizini
 - nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru na kojem se nalaze gradska naselja, javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti, spomenici kulture, posebno zaštićene prirodne vrijednosti – zaštićena područja i groblja, na prostorima iznad i ispod elektroenergetskih vodova i postrojenja, te na prostoru gdje se nalaze drugi objekti od općeg značenja određeni posebnim propisima
 - nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru ispod zgrada koje se nalaze izvan gradskih naselja i na prostoru do 40 metara oko tih zgrada, te na prostoru koji obuhvaća dvorište i vrtove izvan gradskih naselja, bez suglasnosti vlasnika
 - lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreativnih područja,
 - izuzetno, u slučaju postojanja mineralnih sirovina od većeg interesa moguće je dopustiti istražne i eksploatacione radove na zaštićenom području sukladno važećim zakonskim odredbama
 - transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja
- (316.) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je isključivo gradnja građevina u funkciji eksploatacije, dok je u sklopu istražnog polja dozvoljena samo gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.
Navedene namjene ne uključuju proizvodne i poslovne građevine za preradu ili tretman mineralnih sirovina kao ni upravne, uredske i slične građevine.
Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena u sklopu eksploatacijskog polja/istražnog prostorana, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.
- (317.) Svako eksploatacijsko polje mora imati definirane mjere zaštite te postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju, a sanacija devastiranog područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora, temeljem Zakona, biti sastavni dio projektnog rješenja na osnovu kojeg je dodijeljena rudarska koncesija za izvođenje rudarskih radova te utvrđena lokacijskom dozvolom, odnosno Studijom o utjecaju na okoliš.
- (318.) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja, te ozelenjavanje, uklapanja u okoliš, prenamjenu u površine druge namjene ili neki drugi postupak sanacije.

2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

- (319.) Rekreativne građevine van građevinskog područja su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke i slične staze, ribnjaci za športski ribolov, vidikovci, šumske, ribičke i izletničke kuće, lovački i planinarski domovi, kuće ili skloništa te slične građevine u funkciji rekreacije.
- (320.) Rekreativne građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (poljoprivredno zemljište I i II bonitetne klase).
- (321.) Rekreativne građevine izvan granica građevinskog područja mogu se graditi u sklopu lokacije izletničko – rekreativskih područja ili izvan njih.
Izletničko – rekreativska područja iz prethodnog stavka mogu sadržavati jednu ili više građevina iz točke (319.), a sukladno točki (379.) ovih Odredbi, pri čemu za njih nije potrebno određivati izdvojeno građevinsko područje.

- (322.) Sve vrste rekreacijskih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.
- (323.) Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.
- (324.) Ribičke, šumske i izletničke kuće te planinarski i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.
- (325.) Ribičke i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40,0 m² brutto, dok za planinarske, šumske i lovačke kuće ili skloništa vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine može iznositi do 80,0 m², a za planinarske i lovačke domove ta projekcija može iznositi do 150,0 m². Sve navedene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.
U površine određene prethodnim stavkom ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.
- (326.) Etažna visina građevina izletničkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja).
Maksimalna visina građevina iz prethodnog stavka iznosi 4,0 m, dok maksimalna ukupna visina istih iznosi 6,0 m.
- (327.) Etažna visina građevina lovačkih, šumskih i planinarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma).
Maksimalna visina ovih građevina iznosi 6,0 m, dok maksimalna ukupna visina iznosi 9,0 m.
- (328.) Planinarski i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu, osim prizemlja i potkrovlja, sadržavati i kat te podrum.
U tom slučaju, maksimalna visina iznosi 8,0 m, dok maksimalna ukupna visina iznosi 12,0 m.
- (329.) Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu športskog i rekreativnog ribolova.
- (330.) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom, izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu, ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama .
Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.
- (331.) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.
- (332.) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, a njihova površina može iznositi najviše 20 m² bruto. Pri tome visina građevina nije veća od 4,0 m, a ukupna visina nije veća od 6,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.
U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, pribora za održavanje i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.

- (333.) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.
- (334.) Sve rekreacijske građevine moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.
- (335.) Sve rekreacijske građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:
- krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov
 - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
 - svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m
- Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne rekreacijske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.
- (336.) Kod arhitektonskog oblikovanja rekreacijskih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).

2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu

- (337.) Građevine u funkciji gospodarenja šumama, kao i sve druge građevine koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema uvjetima koje utvrdi nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, odnosno tijelo nadležno za zaštitu prirode i zaštitu okoliša, kako je to propisano posebnim propisima.
- (338.) Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene) te za lovstvo i rekreaciju.
U šumama se, prema Zakonu o šumama, mogu graditi građevine vezane za gospodarenje šumama (šumske kuće, lugarnice, nastambe radnika, građevine za smještaj konja, spremišta drva, prihranjivanje divljači i sl. - sve građevine šumske infrastrukture), ali i građevine infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, obrane, vjerske i zdravstvene građevine te spomen obilježja.
- (339.) Rekreacijske građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 2.3.2.3. ovih Odredbi.
- (340.) Infrastrukturne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.
- (341.) Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.
- (342.) Ostali uvjeti pod kojima se grade građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu utvrđeni su točkama (334.), (365.) i (336.) ovih Odredbi.

2.3.2.5. Građevine obrane

- (343.) Unutar općine Čaglin definira se zona posebne namjene od interesa za obranu koja obuhvaća vojni kompleks "Degman" sa zaštitnim i sigurnosnim zonama.
- (344.) Pod zaštitnom i sigurnosnom zonom podrazumijevaju se područja s posebnim režimom korištenja, radi zaštite interesa obrane na određenom području i funkcionalnog održavanja vojnog objekta, povećanja njegove sigurnosti kao i opće sigurnosti ljudi i imovine.
- (345.) Zaštitne i sigurnosne zone oko predmetne vojne lokacije definirane su na slijedeći način:
- a) Zona zabranjene gradnje – potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim građevina za potrebe obrane u krugu polumjera $r = 1\,500$ m od osi vojnog objekta.
 - b) Zona ograničene gradnje – u krugu polumjera $r = 3\,000$ m od osi vojnog objekta
 - Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
 - Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
 - Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone.
 - Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).
 - Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH na glavni projekt.
 - c) Zona kontrolirane gradnje – u krugu polumjera $r = 5\,000$ m od osi vojnog objekta
Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata, i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja ili predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je potvrda MORH na glavni projekt.
- (346.) Granice zahvata zona prikazane su na kartografskom prikazu 3.

2.3.2.6. Manje vjerske građevine i spomen-obilježja

- (347.) Na području općine Čaglin mogu se van građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće razvijene bruto površine do $12,0\text{ m}^2$.
- (348.) Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklape u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.
- (349.) Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima.
- (350.) Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

- (351.) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno točkama (3.) i (4.), te poglavlju 5. ovih Odredbi, izuzev onih Odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.
- (352.) Izvan granica građevinskog područja, uz postojeće i planirane javne ceste, mogu se graditi benzinske postaje, odmorišta, stajališta, parkirališta te reklamni panoi i druge građevine u funkciji prometa.
- (353.) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi ceste, sukladno posebnom propisu.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje (k_{ig}) može biti 0,5. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa pri čemu koeficijent izgrađenosti građevne čestice s tim sadržajima ne može biti veći od 0,3.
- (354.) Izvan granica građevinskih područja mogu se, prilikom izgradnje novih javnih cesta graditi svi prateći sadržaji javne ceste koji su predviđeni projektom ceste.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

- (355.) Gospodarske djelatnosti su slijedeće:
- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribogojstvo,
 - eksploatacija mineralnih sirovina,
 - industrija,
 - malo i srednje poduzetništvo,
 - obrtništvo,
 - graditeljstvo,
 - trgovina i sajam,
 - ugostiteljstvo i turizam,
 - promet, telekomunikacije i skladištenje,
 - proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
 - financijsko poslovanje,
 - ostale usluge.
- (356.) Gospodarske djelatnosti se smještaju prostor uz uvjet da:
- racionalno koriste prostor (bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina)
 - nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene
 - nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
 - zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga
 - najbolje valoriziraju ljudski rad
 - zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.)
- (357.) Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja, u građevinskim područjima izvan naselja te izvan građevinskih područja.
- (358.) Razlikuju se tri osnovne namjene gospodarskih djelatnosti:
- Proizvodne – pretežno industrijski sadržaji te zanatske i slične namjene (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.)
 - Poslovne – pretežno uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke namjene te manji zanatski sadržaji, skladišta, servisi i sl.
 - Poljoprivredne – građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te njihovo održavanje, proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, pomoćne građevine, pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma i slično.
- (359.) Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajobraza, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta i dr.
- Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodnu, poslovnu i poljoprivrednu pri čemu se u proizvodne namjene smještaju prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

- (360.) Određuju se slijedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:
- veće gospodarske sadržaje funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture
 - u izdvojene gospodarske zone (izvan ili unutar građevinskog područja naselja) treba smjestiti veće proizvodne i poslovne pogone, skladišta, robne terminale, veće radionice i slično
 - ostale manje, tihe i čistije proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano
 - posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost
- (361.) U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na slijedećim područjima:
- na građevnim česticama drugih namjena,
 - na zasebnim građevnim česticama izvan zone gospodarskih djelatnosti,
 - u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone.
- (362.) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.
- (363.) U PPUO Čaglin utvrđeno je izdvojeno građevinsko područja gospodarske zone "Čaglin" u kojoj se, sukladno uvjetima gradnje iz poglavlja 2.3.1.1. ovih Odredbi, mogu graditi građevine gospodarske i druge namjene.
- (364.) Površine izvan granica građevinskog područja naselja te ostalih građevinskih područja, namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

(365.) U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- zdravstvo,
- kultura i udruge,
- vjerske aktivnosti.

(366.) Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja (osim tamo gdje je to ograničeno posebnim propisima). U naseljima na području Općine moraju se za potrebe društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

Tablica br. 6.

Čaglin	Općinska uprava Osnovna škola Dječji vrtić Građevina primarne zdravstvene zaštite ("dom zdravlja") Ambulanta opće/obiteljske medicine (1 tim) Stomatološka ambulanta (1 tim) Djelatnost zdravstvene njege (1) Ljekarna Veterinarska ambulanta/stanica Vatrogasni dom Knjižnica i čitaonica
Darkovac	-
Djedina Rijeka	Područna osnovna škola Vatrogasni dom
Dobra Voda	Društveni dom
Dobrogošće	-
Duboka	-
Imrijevc	-
Ivanovci	-
Jezero	Društveni dom
Jurkovac	-
Kneževac	Društveni dom
Latinovac	Društveni dom
Migalovci	-
Milanlug	Društveni dom
Mokreš	-
Nova Lipovica	-
Nova Ljeskovica	Vatrogasni dom Dom za psihički bolesne odrasle osobe Ambulanta opće/obiteljske medicine (1 tim) Područna osnovna škola
Novi Zdenkovac	-
Paka	-
Ruševo	Vatrogasni dom Područna osnovna škola
Sapna	Društveni dom

Sibokovac	Društveni dom
Sovski Dol	Društveni dom Područna osnovna škola
Stara Ljeskovica	-
Stari Zdenkovac	-
Stojčinovac	-
Veliki Bilač	Društveni dom
Vlatkovac	Društveni dom
Vukojevica	Društveni dom

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

- (367.) Planom nisu posebno izdvojene površine za javne i društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Sve građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na zasebnim građevnim česticama kao glavne građevine ili na zajedničkim građevnim česticama s obiteljskim stambenim, višestambenim te gospodarskim građevinama (isključivo za potrebe uposlenih na tom području), a u sklopu glavnih građevina osnovne namjene ili u posebnoj građevini, uz uvjet da se poštuju uvjeti gradnje propisani za glavne građevine osnovne namjene.
- (368.) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u točkama (103. do 114.) ovih Odredbi.

4.1. PREDŠKOLSKKE USTANOVE I OSNOVNE ŠKOLE

- (369.) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe općine Čaglin, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu. Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:
- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
 - za osnovne škole 10%.
- (370.) Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali se predviđa nova predškolska ustanova. Istovremeno, ovaj Plan ne ograničava gradnju osnovnih škola ili većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

4.2. KULTURNI SADRŽAJI

- (371.) Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja nije ograničen ovim Planom, a kulturni sadržaji će se graditi unutar građevinskih područja naselja. Minimalni sadržaj, kojeg je potrebno planirati za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti u općini Čaglin je knjižnica i čitaonica.

4.3. ŠPORT I REKREACIJA

- (372.) Površine namjenjene športsko-rekreacijskim djelatnostima su športski tereni, igrališta, dvorane, staze, izletničko - rekreacijska područja, ribnjaci za športski ribolov, športsko rekreacijske, turističko – rekreacijske i turističko – rekreacijsko – gospodarske zone te različite vrste kuća, domova i skloništa u funkciji rekreacije.
Prostori za rekreacijske namjene mogu se, osim unutar, planirati i izvan granica građevinskog područja, te u okviru izletničko – rekreacijskih područja od kojih je ovim Planom definirano izletničko - rekreacijsko područje "Sovski Dol", i to u vidu različitih športskih i rekreacijskih staza, kuća, domova i skloništa, ribnjaka i sl.
- (373.) Športsko-rekreacijske, turističko – rekreacijske i turističko – rekreacijsko – gospodarske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju športskih građevina.
Športsko – rekreacijske jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.
- (374.) Na površinama ove namjene mogu se graditi športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama.
- (375.) Zatvoreni športski tereni i građevine mogu se graditi samo unutar granica građevinskog područja naselja, i to kao zasebne građevine te kao školske dvorane.
- (376.) Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama o izgradnji športsko - rekreacijskih građevina, odredbama ovog poglavlja te posebnim propisima.
- (377.) U športsko – rekreacijskim zonama, u izdvojenim građevinskim područjima, označenim namjenom (R), mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori.
Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine, a graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: tribine, svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl., i to na način da zauzimaju najviše do 5 % površine zemljišta, te imaju visinu jedne nadzemne etaže (osim tribina).
- (378.) Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.
- (379.) Na lokaciji izletničko - rekreacijskog područja "Sovski Dol" dozvoljeno je urediti/smjestiti:
- planinarsku kuću, uz mogućnost osiguranja usluga prehrane i smještaja
 - vidikovac
 - poučnu stazu
 - travnato višenamjensko rekreaciono igralište
 - igralište za djecu
 - sanitarne prostore
 - izletničke prostore (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, drvenih nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.)
 - parkirališta (izvan zone zaštite)

Obzirom da se izletničko - rekreacijsko područje preklapa sa područjem zaštićenog krajobraza "Sovsko jezero", za sve zahvate unutar granica zaštićenog krajobraza potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnih tijela prema posebnom propisu, te sukladno Odredbama ovog Plana.

4.4. ZDRAVSTVO

- (380.) Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama te prostornim mogućnostima i ograničenjima.
- (381.) Građevine primarne zdravstvene planirane su u naselju Čaglin, te se djelatnosti primarne zdravstvene zaštite (opće medicine, stomatološke zaštite i zdravstvene njege) mogu smještati u istima, ali i u sklopu građevina druge namjene.
- (382.) Za gradnju zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih i društvenih građevina.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

- (383.) Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan naselja sukladno poglavlju 2.3.2.6. i 2.3.1.3. ovih Odredbi.
- (384.) Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s Odredbama ovog Plana.
- (385.) U sklopu vjerskih građevina unutar građevinskih područja naselja, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje kao i građevina vrtića, škola, učilišta, drugih zavoda, socijalnih i dobrotvornih ustanova te stambenih i drugih pratećih sadržaja uz iste.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

- (386.) Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog i lokalnog značenja, i to za:
- promet (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski),
 - vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije),
 - energetske sustav (opskrba električnom energijom i plinom).
- (387.) Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br.1. te 2.A. – 2.D. te u kartografskim prikazima građevinskih područja 4.1. - 4.26., a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u točki (3.) i (4.) ovih Odredbi. Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te sukladno Odredbama ovog Plana.
- (388.) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u PPUO Čaglin uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.
- (389.) U prostoru planiranih koridora i lokacija, za građevine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ne mogu se do utvrđivanja točne trase i površine, planirati i graditi građevine izvan građevinskog područja.
- (390.) Detaljno određivanje trasa prometne, energetske i druge infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (391.) Prostor planiranih koridora i lokacija se do izgradnje prometnih i drugih infrastrukturnih građevina koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture. Na prostorima određenim za koridore i lokacije planiranih prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz prethodnog stavka, i isto se mora privesti najbližoj namjeni.
- (392.) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim otvorenim površinama uz osigurani stalni pristup.
- (393.) Građevine prometa i infrastrukture potrebno je planirati prema najstrožim kriterijima zaštite okoliša i na način da se prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova teži njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore gdje god je to moguće.
- (394.) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (395.) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u Plan potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite

interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

- (396.) Potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, a u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.
- (397.) Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

- (398.) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u PPUO Čaglin, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ove točke bez promjene PPUO Čaglin. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.
U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.
Rekonstrukcija dionice korigiranjem prometno-tehničkih elemenata postojeće trase ceste ne smatra se promjenom trase.
- (399.) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, građevina namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinskih postaja, odmorišta, stajališta, parkirališta), reklamnih panoa te drugih građevina u funkciji prometa kao i ostalih infrastrukturnih objekata te zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.
- (400.) Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste 6,0 m.
Nerazvrstane prometnice trebaju imati širinu kolnika od 6,0 m (iznimno 5,50 m).
Kada su prometnice planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 4,5 m. Jednosmjerna prometnica može se izgrađivati samo iznimno, na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina na prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.
- (401.) Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.
- (402.) Zaštitni pojas iz prethodne točke utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m
 - državne ceste 25 m
 - županijske ceste 15 m
 - lokalne ceste 10 m

- (403.) Gradnja na građevinskoj čestici benzinske postaje utvrđuje se prema uvjetima određenim u točki (353.) ovih Odredbi.
Građevine izgrađene na čestici iz prethodnog stavka moraju imati osigurane površine za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
Gradnja navedenih sadržaja mora biti u skladu sa Zakonom o javnim cestama, Zakonom o sigurnosti prometa na cestama, te ni u kom slučaju ne smije ugroziti postojeći nivo prometne usluge.
- (404.) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
- (405.) Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina iz točke (352.) i (353.) ovih Odredbi ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
- (406.) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
- (407.) Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.
Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
- (408.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina kao i gašenja požara moraju se predvidjeti vatrogasni prilazi čija je nosivost i širina određena posebnim propisom.
- (409.) Ulični koridor ceste u naselju namijenjen je gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
- (410.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (411.) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
- 25,0 m za državne ceste,
 - 20,0 m za županijske ceste,
 - 18,0 m za lokalne ceste,
 - 18,0 m za ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.
- (412.) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

Tablica br. 7.

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA DUŽINE PREKO 150,0 m		
KATEGORIJE CESTE	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna cesta	20,0	18,0
Županijska cesta	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

- (413.) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

Tablica br. 8.

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA DUŽINE MANJE OD 150,0 M		
SMJER PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

Ulice dužine manje od 150, 0 m mogu biti i slijepe, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

- (414.) Širine koridora iz točke (411.), (412.) i (413.) ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području označenom na kartografskim prikazima građevinskih područja (4.1.-4.26.) gdje isti mogu biti i uži. Istovremeno, u okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke min. širine 5,5 m. Za pristup do dvije građevne čestice može se urediti i pristupni javni put (kolno – pješački) čija širina ne smije biti manja od 4,0 m, a dužina max. 50,0 m.
- (415.) Sve javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa.

- (416.) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te poslovne i proizvodne namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Tablica br. 9.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA		
Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1,00
Robne kuće, trgovački centri, sajmišta	60 m ² bruto površina	1,00
Tržnice na malo	25 m ² bruto površina	1,00
Poslovne građevine, uredi, agencije	100 m ² bruto površine	2,00
Uslužne djelatnosti – banke, pošte	100 m ² bruto površine	3,00
Proizvodne građevine i skladišta	100 m ² bruto površine	1,00
	5 zaposlenih	
Poljoprivredne građevine	3 zaposlena	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto površine	2,00
	6 zaposlenih	
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto površina	1,00
	1 stol	
	2 sobe	
Sportski tereni i dvorane	20 sjedala	1,00
	500 sjedala	1,00 – autobus
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m ² bruto površina	2,00
Muzeji, knjižnice, čitaonice	60 m ² bruto površina	1,00
Vjerske građevine	10 sjedala	1,00
Groblja	200 m ² bruto površina	1,00
Građevine mješovite namjene	Suma jedinica za sve namjene u sklopu građevine	Suma parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

- (417.) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.
- (418.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na slijedeći način:
- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - višestambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - višestambene građevine u zoni višestambene gradnje
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u području zone, na udaljenosti max. 100,0 m od građevine
 - poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt i dr.)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu udaljenom do max. 200,0 m od građevine
 - robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
 - proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine
 - groblja – sukladno posebnom propisu
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
 - na parkiralištu udaljenom do max. 200,0 m od građevine
 - građevine mješovite namjene
 - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

Pod parkiralištem se podrazumijeva i prostor u garaži.

- (419.) U prethodnoj točki, pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.
Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.
Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište koje se gradi ili je izgrađeno za potrebe predmetne građevine.
Potvrdu da je postojeće javno parkiralište izgrađeno za potrebe građevine izdaje Općina.

- (420.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u točki (418.) ovih Odredbi obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.
- (421.) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.
Pješački promet osigurava se gradnjom nogostupa s obje strane kolnika.
Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa uz samo jednu stranu kolnika, a kolno – pješački pristup može se odrediti u slučajevima propisanim točkom (414.) ovih Odredbi.
- (422.) Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m za pješački promet te 1,0 m za jednosmjerni, odnosno 1,60 m za dvosmjerni biciklistički promet.
Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, odvojeno od kolnika.
Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom.

5.1.2. Željeznički promet

- (423.) Unutar obuhvata ovog Plana prolazi željeznička pruga II. reda II 207 Nova Kapela - Batrina (MG2) – Našice (I 100).
Ovim Planom omogućava se modernizacija željezničke pruge II 207 Nova Kapela - Batrina (MG2) – Našice (I 100) koja se zadržava u postojećoj trasi.
Na pruzi se planira zamjena zračne TK linije, a svi drugi radovi na modernizaciji i održavanju pruge mogu se planirati i izvoditi prema stvarnim potrebama.
- (424.) Uz željezničku prugu mogu se izvoditi zahvati gradnje, rekonstrukcije i obnove građevina u funkciji željezničkog prometa (stajališta i sl.).
Zahvati navedeni u prethodnom stavku izводе se sukladno uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 2.2.5.1. "Građevine proizvodne i poslovne namjene" ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.
- (425.) Na križanjima željezničke pruge i ceste obvezno je osigurati cestovne prijelaze s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima.
Planira se konačno uređenje i rješenje svih cestovnih prijelaza koji do sada nisu definitivno riješeni i to na način da se predviđaju:
- za osiguranje svjetlosnim i zvučnim signalom te, na nekim prijelazima, i polubranicama,
 - za ukidanje bez svođenja,
 - za ukidanje sa svođenjem.
- (426.) Građevinski pravac novih građevina stambene namjene mora biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka min. 25,0 m, a građevine javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 50,0 m od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka.
- (427.) Za sve građevine koje se grade na udaljenosti do 100,0 m od osi kolosijeka, obavezno je, sukladno posebnom propisu, ishoditi uvjete od ustanove s javnim ovlastima nadležne za željeznički promet.

5.1.3. Zračni promet

- (428.) Na području općine Čaglin postojeće je jedno poljoprivredno letjelište na području naselja Sapna/Darkovac. Ovim Planom ne planira se kategorizacija ili proširenje istoga, ali se omogućava njegovo zadržavanje, uređenje te daljnje korištenje isključivo u poljoprivredne svrhe.

5.1.4. Poštanski promet

- (429.) Na području obuhvata Plana ne planiraju se otvarati novi poštanski uredi, a predstojeća je zadaća, u prvom redu, tehničko-tehnološki napredak, tj. pružanje brzih i kvalitetnijih te šireg spektra raznovrsnijih usluga.

Zahvati vezani uz poštansku djelatnost odnosit će se i na rekonstrukciju, modernizaciju, adaptaciju i održavanje postojećih poslovnih prostora, kao i mogućnost uređenja eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta, nadstrešnica i sl.).

Razvoj poštanske djelatnosti opisan u prethodnom stavku usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se u PPUO Čaglin, kao i u dokumentima prostornog uređenja užeg područja, moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

5.1.5. Telekomunikacijska mreža

- (430.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u PPUO Čaglin planira se kroz povećanje kapaciteta telekomunikacija mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

- (431.) U planu je pokrivanje buduće gospodarske zone "Čaglin" TK mrežom, što će se izvesti gradnjom TK mreže u nekoliko faza.

- (432.) Osim navedenog, ne planira se izgradnja ili značajnija rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže, objekata i uređaja na području obuhvata Plana jer je kompletna telekomunikacijska mreža nova i izgrađena unazad nekoliko godina, dok su razvojni ciljevi usmjereni na daljnju modernizaciju postojeće TK opreme i uređaja, odnosno praćenju rasta standarda telekomunikacijskih tehnologija i usluga.

- (433.) Telekomunikacijska oprema uglavnom je instalirana, a nova ili zamjenska će se projektirati i ugrađivati prema posebnim propisima, u prostorijama postojećih objekata.

Na užem području općine Čaglin telekomunikacijska mreža izgrađena je, uglavnom, podzemno, direktnim polaganjem TK kabela u zemlju, a svjetlovodni kabeli su uvučeni u položene cijevi. U manjem broju naselja na širem području, TK mreža izgrađena je na način da je podzemno izgrađen primarni dio, dok je sekundarni dio TK mreže izveden zračno sa samonosivim TK kabelima po stupovima i kućama.

U slučaju potrebe rekonstrukcije, proširenja ili dogradnje postojeće TK mreže, TK kabeli će se uvlačiti u položene cijevi izgrađene distributivne telekomunikacijske kanalizacije, a zračni vodovi će se prevoditi u kabele.

- (434.) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima, ukoliko se ipak pokaže potreba, u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod

nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.

Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te spriječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

- (435.) Na području općine Čaglin, na županijskom nivou, u radu je jedan županijski SDH prsten, a na tranzitnom nivou rade dva međuzupanijska SDH prstena. Svi SDH prsteni rade po postojećim trasama svjetlovodnih kabela.
- (436.) U radu su dva svjetlovodna kabela u funkciji privoda, i to SV Čaglin – RSM Ljeskovica, te privod za RSM Imrijevcu.
Uz navedeno potrebno je osigurati i koridore za buduće svjetlovodne kabele:
- SVK Čaglin – Zdenkovac - Londžica
 - SVK Migalovci GSM
 - SVK Degman (vojna baza)
- Ovim Planom omogućava se i planiranje drugih svjetlovodnih kabela ukoliko se za njima ukaže potreba.
- (437.) Na području općine Čaglin, za potrebe povezivanja udaljenih lokacija TK objekata, u radu je nekoliko relacija RR prijenosnih sustava za koje je potrebno osigurati zaštitu koridora RR veze, i to, kako slijedi:
- Lončarski vis – Migalovci GSM
 - Migalovci GSM – Degman (vojna baza)
- (438.) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže moguće je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima, kako unutar, tako i izvan granica građevinskih područja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora.
- (439.) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.
Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija).
- (440.) Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.
Ne dozvoljava se izgradnja baznih (osnovnih) postaja:
- na bolnicama, školama i dječjim vrtićima
 - na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara
 - samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve)
 - na zaštićenim prirodnim vrijednostima – zaštićenim područjima, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja
- (441.) Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.
- (442.) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

Stoga se obvezuju korisnici istih da jedan antenski stup koriste što više korisnika, gdje god je to moguće, a u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

Izgled antenskog stupa, na način kako je to dopušteno posebnim propisima, mora biti takav da se što bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te sadnjom visokog (puzavog) zelenila oko stupa.

- (443.) Spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 2.B.
Uz postojeće i planirane lokacije baznih postaja koje su ucrtane na navedenom kartografskom prikazu, na području obuhvata Plana se osigurava i mogućnost izgradnje i postavljanja dodatnih baznih postaja, ukoliko se za tim pokaže potreba, uz poštovanje uvjeta iz prethodne točke.

5.2. PLINOOPSKRBA

- (444.) Plinoopskrbne građevine na području Općine su:

- a) Objekti Državnog i Županijskog značaja iz točke (13.) i (14.) ovih Odredbi
- b) Lokalni plinovodi koji obuhvaćaju:
 - međumjesni srednjetlačni plinovod,
 - mjesnu srednjetlačnu plinovodnu mrežu.

U PPUO Čaglin planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine.

- (445.) Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C., a točne će trase biti određene lokacijskim dozvolama.
- (446.) Koridor magistralnog plinovoda je širine 60 m (30 m lijevo i 30 m desno od osi plinovoda), unutar kojeg je zabranjena bilo kakva gradnja namijenjena stanovanju ili boravku ljudi, osim u dijelu prolaska kroz naselja, gdje se širina koridora određuje sukladno posebnim propisima, te, uz primjenu posebnih mjera zaštite, može biti i manja.
- (447.) U pojasu širokom 5,0 m s jedne i druge strane od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.
- (448.) Plinovod mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:
- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
 - 10,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
 - 20,0 m od ruba cestovnog pojasa brze državne ceste i željeznice
 - 10,0 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala
- (449.) Distribucijska plinska mreža gradit će se unutar granica građevinskog područja sukladno potrebama razvoja i tehničkim mogućnostima distribucijskog sustava.
- (450.) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.
- (451.) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika na kraju planskog razdoblja. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

- (452.) Plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Plinovodi moraju biti izvedeni od čeličnih cijevi i postavljeni u zemlju na dubinu 0,8 - 1,6 m nadsloja, položeni na posteljicu od pijeska ili zemlje bez kamenih primjesa, te moraju imati antikorozivnu zaštitu.
Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine za kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.
Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija, ali je potrebno težiti zajedničkom korištenju koridora s drugim infrastrukturnim vodovima, i to u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.
Paralelno vođenje trase plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i telekomunikacijskih kabela mora biti min. 1,00 m, a od kanalizacije min. 1,50 m (ili prema uvjetima pojedinih nadležnih javnih/komunalnih poduzeća).
Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.
- (453.) Za sva naselja na području općine Čaglin u kojima je izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju ostavlja mogućnost rekonstrukcije i sanacije plinske mreže, kao i redovito održavanje plinoopskrbnog sustava, sukladno potrebama razvoja te potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, uz mogućnost njegovog proširenja.

5.3. ELEKTROENERGETIKA

- (454.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom slijedećih građevina:
- a) Prijenosa
 - Objekti Državnog značaja iz točke (13.) B1)
 - b) Distribucije
 - Objekti Županijskog značaja iz točke (14.) B1)
 - Elektroenergetske građevine i radovi na 10(20) kV naponskoj razini su:
 - 40 postojećih TS 10/04 kV i 10(20)/0,4 kV
 - postojeći 10(20) kV zračni DV
 - postojeći 10(20) kV kabelski DV
 - planirani 10 kV kabelski DV
 - 9 planiranih TS 10(20)/0,4 kV
 - održavanje, sanacija i rekonstrukcija postojećih TS te zračnih i kabelskih DV
 - zamjena dotrajalih TS (drvenih) novim trafostanicama
 - izgradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV i za njih potrebnih dalekovoda 10(20) kV u skladu s potrebama razvoja procesa urbanizacije i razvoja gospodarstva, a koje se za sada ne mogu predvidjeti, što se posebno odnosi na potrebe koje će se javiti u gospodarskim i ugostiteljsko-turističkim zonama
 - kabliranje dijelova sredjenaponskih vodova
 - Elektroenergetske građevine niskonaponske mreže (NNM) zračne i kabelske izvedbe

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.C.

- (455.) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, moraju se poštovati slijedeći uvjeti:
- izbjegavati prolaz trase dalekovoda preko građevinskog područja utvrđenog u PPUO Čaglin,

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
 - prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
 - položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
 - izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
 - trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.
- (456.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja (ili koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.
- (457.) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada nema drugih mogućnosti.
- (458.) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora". Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (459.) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. U PPUO Čaglin se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (460.) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Unutar građevinskog područja naselja Čaglin niskonaponsku 0,4 kV mrežu (gdje god je to moguće) graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevinske parcele tako da predstavlja sastavni dio ograde parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. Za ostala naselja Općine na isti način graditi kabelsku mrežu samo za glavni prometni pravac s dozvoljenim brzinama prometa većim od 50 km/h. U ostalim ulicama svih naselja Općine može se graditi SKS na stupovima, ili po krovovima s krovnim stalcima. Do izgradnje planirane kabelske mreže može se koristiti postojeća zračna mreža uz rekonstrukcije i priključenje ponekog novog potrošača.
- (461.) Na područjima naselja, u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže ili gdje se gradi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.
- (462.) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.
- (463.) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne mogu se graditi u uličnom profilu.

5.4. VODOOPSKRBA

- (464.) Rješenje vodoopskrbe općine Čaglin planira se dijelom u sklopu funkcioniranja "Regionalnog vodoopskrbnog sustava Požeštine", koji se za tu Općinu bazira na površinskom zahvatu na Kutjevačkoj riki, kapaciteta 10 l/s, dijelom kroz funkcioniranje zasebnih vodoopskrbnih sustava u sustavu javnog vodoopskrbnog sustava požeštine, a dijelom putem opskrbe iz vlastitih bunara.
Ovim Planom se omogućava uključanja izvorišta naselja Ruševo i Migalovci u jedinstveni javni vodoopskrbni sustav.
- (465.) Vodoopskrbne građevine i zahvati na području općine Čaglin su:
- postojeći i planirani magistralni, međumjesni i mjesni cjevovodi
 - planirane precrpne stanice
 - postojeće vodospreme (Ruševo $V=30 \text{ m}^3$, Djedina Rijeka $V=20 \text{ m}^3$, Sovski Dol $V=20 \text{ m}^3$, Paka $V=20 \text{ m}^3$, Darkovac $V=80 \text{ m}^3$)
 - vodozahvati/izvorišta zasebnih vodoopskrbnih sustava naselja Djedina Rijeka, Sovski Dol, Paka, Ruševo i Migalovci
 - sve druge građevine i zahvati vodoopskrbnog sustava za kojima se ukaže potreba
- Na svim postojećim građevinama moguće je planirati uređenje, održavanje te eventualno rekonstrukciju i proširenje postojećih građevina i/ili sustava.
- (466.) Jedinstvenom javnom vodoopskrbnom sustavu pripadaju naselja Latinovac, Nova Lipovica, Čaglin, Milanlug, Darkovac, Sapna te Nova Ljeskovića dok je javna vodoopskrbna distributivna mreža izgrađena u naseljima Čaglin, Milanlug, Darkovac, dok je u naselju Nova Ljeskovića na javnu distributivnu mrežu priključen samo Dom za psihički bolesne odrasle osobe.
Naselje Migalovci je cjevovodima spojeno na jedinstveni javni vodoopskrbni sustav, ali zbog tehničkih poteškoća se ne snabdjeva iz istog, već funkcionira kao zasebni vodoopskrbni sustav koji se puni iz dva izvorišta. U budućnosti se tom naselju ostavlja mogućnost tehničkog rješenja spajanja na jedinstveni vodoopskrbni sustav izgradnjom precrpne stanice i/ili spajanje sa vodoopskrbnim sustavom naselja Ruševo koje se također snabdjeva iz dva izvorišta.
Naselja Djedina Rijeka, Sovski Dol i Paka imaju riješenu vodoopskrbu putem zasebnog vodoopskrbnog sustava u sustavu javnog vodoopskrbnog sustava požeštine.
Ostala naselja vodom se opskrbljuju iz vlastitih bunara.
- (467.) U budućnosti se u naseljima Nova Lipovica, Nova Ljeskovića i Latinovac planira izvesti javna distributivna mreža, isto kao i u naseljima Vukojevici, Staroj Ljeskovici, Kneževcu, Vlatkovcu te Starom i Novom Zdenkovcu, ali u kojima se prethodno tek treba realizirati proširenje jedinstvenog javnog vodoopskrbnog sustava, odnosno priključenje naselja na isti. Vodoopskrba naselja Migalovci i Ruševo rješavat će se kako je opisano u st. 2. prethodne točke, dok će se ostala naselja i dalje snabdjevati putem zasebnih vodoopskrbnih sustava, odnosno iz vlastitih bunara.
- (468.) Na području općine Čaglin određene su vodozaštitna područja, a njihove se Odluke moraju uskladiti s važećim posebnim propisima o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.
Sva nova izvorišta i crpilišta, kao i ona za koje to još nije učinjeno, također moraju biti zaštićena sukladno posebnim propisima te se za njih moraju odrediti zone sanitarne zaštite.
Pri tome se izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.

- (469.) Svaka djelatnost na području vodozaštitnih područja (zona sanitarne zaštite izvorišta) neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda.
Korisnik izvorišta, poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukom o vodozaštitnim područjima, odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta.
- (470.) U PPUO Čaglin utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.
Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (471.) Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u javne površine, u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (472.) Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.
Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
- (473.) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (474.) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (475.) Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području općine Čaglin sukladno posebnom propisu.
- (476.) Sve građevine koje se nalaze u naseljima (dijelovima naselja) u kojima postoji javni vodoopskrbni sustav, obvezno se moraju priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

5.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA

- (477.) U PPUO Čaglin odvodnja otpadnih voda rješavat će se na slijedeći način:
- za naselja Vukojevica, Milanlug, Čaglin, Migalovci i Ruševo te gospodarsku zonu "Čaglin"- izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente,
 - za naselja Vlatkovac i Zdenkovac - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente,
 - za naselja Darkovac i Sapna - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente,
 - za naselje Latinovac te izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci" - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente

- za naselja Djedina Rijeka, Paka, Kneževac, Duboka i Nova Ljeskovica - izgradnjom samostalnih sustava odvodnje (za svako naselje posebni sustav) s uređajima za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente,
 - za sva ostala naselja – putem nepropusnih trodijelnih septičkih taložnica.
- (478.) Na području općine Čaglin odvodnja otpadnih voda za sada je riješena samo za Dom za psihički bolesne odrasle osobe u Novoj Ljeskovici gdje je izgrađen samostalni sustav s uređajem za pročišćavanje.
- (479.) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.D., su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:
- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
 - vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u točki (480.) ovih Odredbi.
- (480.) Recipijenti za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su vodotoci: Londža, Rosinac, Serokošnja, Dupljevaca, Pačica i Krajna.
- (481.) Do izgradnje i dovršenja odvodnih sustava iz točke (477.) ovih Odredbi, kao i u naseljima i kojima nije planirana izgradnja kanalizacijskih sustava, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih, armirano – betonskih, trodijelnih septičkih taložnica, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, separatora ulja i masti, pjeskolova, gnojnice i sl., uz obvezu pražnjenja jama, zabranu ispuštanja u okoliš i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.
- Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (482.) Septičke taložnice i sabirne jame moraju biti locirane u skladu sa sljedećim uvjetima:
- min. 3,0 m od svih susjednih međa
 - min. 10,0 m od svih stambenih objekata
 - min. 15,0 m od bunara u funkciji
- (483.) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prijemnik, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka na farmi i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu može se osigurati prema posebnim propisima.
- (484.) Sistem odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja treba u pravilu izvoditi kroz:
- razdjelni sustav odvodnje s odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda,
 - prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu tj. prije upuštanja u vodotok mora biti izgrađeno predtretmansko mjerno okno.
- Za ostalu industrijsku vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav, odnosno zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.
- (485.) U naselju Čaglin odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.
- (486.) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

- (487.) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno pročišćavanje otpadnih voda.
- (488.) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (489.) Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno uvjetima iz točke (487.) ovih Odredbi.
- (490.) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda trebe graditi u koridorima javnih površina, u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (491.) Općina Čaglin dužna je donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.
- (492.) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

- (493.) Razvoj vodnogospodarskog sustava na području Općine planira se kroz slijedeće zahvate:
- postojeće regulacije vodotoka Londža (7,0 km), Krajna (6,8 km), Lončarski potok (1,0 km), Dobra voda (1,0 km), Pačica (2,8 km), Sovljanski potok (2,5 km), Ruševac (4,3 km), Vratački potok (1,0 km), Rosinac (2,0 km), Tekajac (0,5 km), Simin potok (2,0 km), Pustare (3,0 km)
 - planirane regulacije vodotoka,
 - planirana akumulacija/retencija Londža (započeta izgradnja)
 - planirana akumulacija/retencija Lončarski potok
 - planirana akumulacija/retencija Krajna
 - planirana akumulacija/retencija Jurkovac
 - planirana akumulacija/retencija Sapna
 - planirana akumulacija/retencija Sovski Dol
 - planirana akumulacija/retencija Rosinac
 - postojeći ribnjak "Sovsko jezero"
 - postojeći ribnjak "Ruševo"
 - planirani ribnjak "Londža - Čaglin"
 - planirani ribnjak "Londža – V. Bilač"
 - postojeći/planirani ribnjaci u sklopu ugostiteljsko – gospodarsko – turističke zone "Ribnjaci"
- Na području općine Čaglin moguće je planirati sanacije i rekonstrukcije postojećih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina na svim vodotocima.
- (494.) Osim radova iz prethodne točke dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, ukoliko se za njima ukaže potreba, a s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.
- (495.) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se provoditi aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa:
- planirati retencije i akumulacije za obranu od poplava te sustav nasipa i oteretnih kanala,

- planirati biološke radove za zaštitu od bujica i erozija (pošumljavanje, resekcijsku sječu, melioracijske pašnjake i sl.),
 - spriječiti širenje građevinskih područja na poplavna područja te na područja mogućih havarijskih poplava uslijed pucanja brane i nasipa akumulacije.
- (496.) Na slivu rijeke Londže, koja je na području obuhvata Plana glavni vodotok i recipijent brojnih brdskih potoka bujičnog karaktera te međuslivova između potoka, postavljaju se slijedeći uvjeti zaštite od poplava: naselja, gospodarske zone i glavne prometnice uz manje vodotoke štite se od 50-godišnjih, a poljoprivredne površine, ribnjaci i šumske površine od 25-godišnjih velikih voda.
- (497.) Korita potoka Rosinac, Krajna, Ruševac, Tekajac, Dobra voda, Pačica, Sovljanskog potoka te nekih manjih pritoka Londže, koji prolaze kroz građevinsko područje naselja Čaglin, Ivanovci, Nova Ljeskovića, Djedina Rijeka, Ruševo, Vlatkovac, Zdenkovac, Jezero, Dobra Voda, Stojčinovac, Sovski Dol i Paka moraju se sačuvati u prirodnom obliku.
- (498.) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:
- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,
 - u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sijeći drveće i grmlje,
 - u inundacijskom području i na udaljenosti od 20,0 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
 - u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 6 m od vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) obavljati radnje iz prethodne točke,
 - obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.
- Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku ("biološki minimum") kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.
- (499.) Na području općine Čaglin postoji mogućnost natapanja poljoprivrednih površina, posebno nakon izgradnje planiranih akumulacija/mikroakumulacija/retencija. Navodnjavanje je potrebna mjera korekcije vodozračnog režima poljoprivrednih površina te je stoga nužno izradom odgovarajuće studijske i projektne dokumentacije utvrditi mogućnost korištenja ove mjere, prostore obuhvata, izvorišta vode, odgovarajuće kvalitete vode i sustava natapanja. U PPUO Čaglin potencijalnim površinama za navodnjavanje smatraju se sve površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- (500.) Zaštita od štetnog djelovanja podrazumijeva i odvodnju poljoprivrednih površina i snižavanje nivoa podzemnih voda radi ujednačavanja prinosa u poljoprivredi. Tako je melioracijsko područje ono područje na kojem je, radi unaprijeđenja poljoprivredne proizvodnje, izgrađen ili planiran sustav melioracijske odvodnje. Na području općine Čaglin nalaze se manje meliorirane površine (melioracijske kazete uz rijeku Londžu – Čaglin/Latinovac, Draganlug, Kneževac) te se melioracijska područja može se okarakterizirati kao slabo izgrađeno. Tako je melioracijska odvodnja zastupljena samo na dijelu poljoprivrednih površina u općini Čaglin, a potrebno ju je dalje razvijati kroz održavanje postojećih, te planiranjem i izgradnjom novih sustava.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

- (501.) Ovim Prostornim planom priroda se štiti kroz očuvanje biološke raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni mineral i fosili.
- (502.) Na području općine Čaglin su, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, zaštićeni sljedeće prirodne vrijednosti:
- Značajni krajobraz "Sovsko jezero"
- Zaštićene prirodne vrijednosti – zaštićene područja naznačeni su na kartografskom prikazu br. 3., a detaljno se utvrđuju sukladno točki (5.) ovih Odredbi.
- (503.) Za sve zahvate na području značajnog krajobraza "Sovsko jezero", temeljem Zakona o zaštiti prirode, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode.
- (504.) U neposrednoj blizini značajnog krajobraza "Sovsko jezero" nije dopušteno planiranje takvih zahvata koji bi imali negativan utjecaj na biološku raznolikost i krajobraznu vrijednost područja
- (505.) Unutar obuhvata PPUO Čaglin nalaze se područja koja se štite prostorno-planskim mjerama ovog Plana odnosno ovim Odredbama:
- Doline potoka Pačice koju karakteriziraju vlažne livade s vrbama i johama koje se na obroncima Dilja spajaju sa šumskim pojasom pretežno četinjača (duglazija, borovac, smreke, čempresi, šumski bor) uklopljenih unutar autohtonih vrsta drveća hrasta lužnjaka i graba.
- (506.) Za područja iz prethodne točke potrebno je izvršiti dodatna istraživanja te izraditi potrebne elaborate, studije i projekte, na temelju kojih bi se trebala odrediti njihova vrijednost te detaljan režim korištenja, zaštite i posjećivanja.
- (507.) Izvršiti analizu i drugih prirodnih vrijednosti na području općine, te na osnovu toga predložiti nova područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode ili odrediti područja koja će se nakon toga štitiiti Odredbama za provođenje ovog Plana kao osobito vrijedan prirodni predio.
- (508.) Za područja predviđena za zaštitu potrebno je izraditi stručno obrazloženje ili stručnu podlogu, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja također štitiiti Odredbama za provođenje ovog Plana.
- (509.) Odredbama ovog Plana omogućuje se zaštita svih šumskih predjela i površina koje su, temeljem Zakona o šumama i Pravilnika o uređenju šuma, zaštićene i evidentirane, kao i onih za čijom će se zaštitom u budućnosti pojaviti potreba.
- (510.) Za prirodne vrijednosti i područja zaštićena i potencijalno zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o šumama, kao i za one koje će se štitiiti temeljem prostorno – planskih mjera ovog Plana, propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:
- na zaštićenim prirodnim vrijednostima, kao i na onima predviđenima za zaštitu, potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno kojima se narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi,

- za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete, mišljenja ili dopuštenja nadležnih tijela sukladno posebnim propisima,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina, kao i šume, prirodne vodotoke i područja uz njih
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine. šumske rubove, živice koji se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine, pri čemu treba osigurati krajobraznu raznolikost izmjenjivanja šuma, vlažnih livada, vodotoka i živica, a izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba, također, osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne, pri čemu dalekovode i ostale infrastrukturne koridore treba voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma,
- ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata Planan,.- treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06)

(511.) Područje obuhvata PPUO Čaglin preklapa se s područjima Ekološke mreže RH koja je proglašena Uredbom Vlade Republike Hrvatske (NN, br. 109/07) odnosno tu se nalaze područja važna za divlje svojte i stanišne tipove HR2000623 Šume na Dilj gori, a uz granicu općine Čaglin nalazi se još jedno područje ekološke mreže HR2000622 Šume na Krndiji. Slijedom navedenog, za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(512.) Na području općine Čaglin nalaze se zaštićene i ugrožene biljne vrste koje se, u svrhu očuvanja, štite posebnim propisom. Sve zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjivanje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta treba spriječiti. Potrebno je sačuvati mrežu očuvanih biotopa međusobno povezanim koridorima.

Pri izgradnji infrastrukturnih građevina, komasacijskim i regulacijskim radovima potrebno je:

- izbjegavati presijecanje ključnih staništa i osigurati prijelaze i prolaze za faunu
- čuvati dijelove podstojećih živica, šumaraka, potoka i drugih vodenih staništa.

Zaštita životinjskih vrsta na području općine Čaglin provodi se temeljem posebnih propisa.

(513.) U PPUO Čaglin utvrđena su sljedeća osobito vrijedna krajobrazna područja:

- osobito vrijedno područje vodotoka – (osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz)

Područja iz prethodnog stavka označena su na kartografskom prikazu br. 3.

(514.) Na području osobito vrijednog predjela iz prethodne točke nije dozvoljeno slijedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- promjene prirodnog korita vodotoka
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka iz prethodne alineje, u pojasu širine 30 m,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda,

Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza obvezno je uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

(515.) Mjere očuvanja prirodnih vrijednosti uključuju:

- inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti sa procjenom njihove ugroženosti
- monitoring ugroženih staništa
- monitoring indikatorskih i ugroženih vrsta
- izgradnju "zelenih mostova" (prijelazi za životinje) tamo gdje nije moguće izbjeći izgradnje prometnica kroz staništa životinja
- smanjenje gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću
- čuvanje mreže prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velikih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale
- racionalnije korištenje postojeće hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, a posebno zapuštenih poljoprivrednih površina.

(516.) Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti uključuju:

- vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom u kojem se nalaze, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja
- prije izvođenja hidrotehnickih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, dok je opravdane zahvate potrebno izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora
- spriječavanje geometrijske regulacije vodotoka i agromeliorativnih zahvate u svrhu očuvanja preostalih poplavnih površina, potocnih šumaraka i živica
- prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je, kao izuzetno vrijedne te kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta, sacuvati u najvećoj mogućoj mjeri

- šume su (kao visoka vegetacija) od posebnog značaja i vrijednosti za krajobraz, te ih je, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih dijelova krajobraza
- šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (vinogradarsko-voćarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza, a posebice radi održavanja sustava eko-ravnoteže (sustav flore i faune), staništa ptica i životinja
- poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta
- spriječiti napuštanje i zarastanje u šumsku vegetaciju manjih kvalitetnih poljoprivrednih površina
- sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače često nekontroliranu izgradnju objekata, odnosno širenje naselja
- identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom
- izgradnja u ruralnim predjelima ne smije se vršiti na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom. Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom
- katnost izgradnje utvrđuje se maksimalno do Pod+P+1+Ptk, kako bi se u pogledu visine objekata zadržala relativno očuvana slika naseljenih predjela Županije
- potrebno je stimulirati ozelenjavanje gradskih i rubnih dijelova naselja i kapitalnih objekata infrastrukture.

6.2. KULTURNA DOBRA

- (517.) Na području općine Čaglin su, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03), nema registriranih kulturnih dobara.
- (518.) Na području općine Čaglin, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, nema zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara.
- (519.) Zaštićenim kulturnim dobrom imaju se, prema Odredbama ovog Plana, smatrati sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO Čaglin, eventualno zaštititi sukladno posebnom zakonu (zaštićena kulturna dobra - Z i preventivno zaštićena kulturna dobra - P).
- (520.) Predlaže se predstavničkom tijelu općine Čaglin da, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, proglasi zaštićenim kulturnim dobrom od lokalnog značaja slijedeće građevine:

Tablica br. 10.

Prijedlog zaštite kulturnih dobara od lokalnog značaja (L) na području općine Čaglin				
Broj	Mjesto	Kulturno dobro	Vrsta	Status
01/02	ČAGLIN	Stambeno-poslovna katnica, Kolodvorska 5	profani	L
03/02	DJEDINA RIJEKA	Vatrogasni dom	profani	L

03/04	DJEDINA RIJEKA	Zgrada osnovne škole	profani	L
23/03	SAPNA	Ambar u dvorištu kuće br. 21	profani	L

Način zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja, predstavničko tijelo općine Čaglin treba utvrditi uz prethodnu suglasnost tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorskog odjela u Požegi. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značaja donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

- (521.) Ovim se Planom također, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, utvrđuje pokretanje postupka stavljanja pod zaštitu (preventivna zaštita ili zaštita) slijedećih građevina:

Tablica br. 11.

Pokretanje postupka stavljanja pod zaštitu (PR) na području općine Čaglin				
Broj	Mjesto	Kulturno dobro	Vrsta	Status
01/01	ČAGLIN	Crkva sv. A. Gonzage	sakralni	PR
03/03	DJEDINA RIJEKA	Kapela sv. Mihovila	sakralni	PR
06/01	DRAGANLUG	„Pilana“ višeslojno prapovijesno naselje	arheološki	PR
08/02	IMRIJEVCI	Kapela sv. Ivana Krstitelja	sakralni	PR
08/05	IMRIJEVCI	„Palačica“ („Polje“), latensko i antičko nalazište	arheološki	PR
14/01	LATINOVAC	Pravoslavna crkva Velikomučenika Georgija	sakralni	PR
15/02	MIGALOVCI	„Turska gradina“ naselje iz kasnog brončanog doba	arheološki	PR
16/01	MILANLUG	Kapela Gospe od Krunice	sakralni	PR
19/01	LJESKOVICA	Kapela Duha Svetog	sakralni	PR
21/01	PAKA	Pravoslavna crkva sv. Petra i Pavla	sakralni	PR
21/02	PAKA	Kapela sv. Martina	sakralni	PR
21/04	PAKA	„Kremenac“, paleolitičko nalazište	arheološki	PR
22/01	RUŠEVO	Crkva Uzašašća Isusovog	sakralni	PR
22/11	RUŠEVO	Zgrada općine Ruševo	profani	PR
22/19	RUŠEVO	„Kamenjača“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	PR
22/20	RUŠEVO	„Močnjak“, paleolitičko nalazište	arheološki	PR
25/05	SOVSKI DOL	Uzdužna kuća br. 105	profani	PR
30/01	VLATKOVAC	Nekropola iz kasnog brončanog doba	arheološki	PR

- (522.) Na području općine Čaglin evidentirana su slijedeća kulturna dobra:

Tablica br. 12.

Evidentirana kulturna dobra (E) na području općine Čaglin				
Broj	Mjesto	Kulturno dobro	Vrsta	Status
01/02	ČAGLIN	Stambeno-poslovna katnica, Kolodvorska 5	profani	E
03/01	DJEDINA RIJEKA	Raspelo iz 1935.	sakralni	E
03/05	DJEDINA RIJEKA	Brdska visokoprizemnica, k. br. 28	profani	E
03/06	DJEDINA RIJEKA	„Krčavina“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
03/07	DJEDINA RIJEKA	„Močarnica“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
03/08	DJEDINA RIJEKA	„Meranac“, prapovijesno nalazište	arheološki	E
03/09	DJEDINA RIJEKA	Antičko nalazište	arheološki	E
03/10	DJEDINA RIJEKA	Ranosrednjovjekovna nekropola	arheološki	E
04/01	DOBRA VODA	Zvonara	sakralni	E
04/02	DOBRA VODA	Raspelo	sakralni	E
05/01	DOBROGOŠĆE	Šuma „Sječa“ – „Popina avlija“, prapovijesno gradinsko naselje	arheološki	E
07/01	DUBOKA	Visoka prizemnica	profani	E
07/02	DUBOKA	Zvonara	sakralni	E
07/03	DUBOKA	Memorijalni spomenik	profani	E
07/04	DUBOKA	Prapovijesno naselje	arheološki	E
08/01	IMRIJEVCI	Uzdužna prizemnica br. 34	profani	E
08/03	IMRIJEVCI	Zabatna kuća br. 21	profani	E
08/04	IMRIJEVCI	Drveno raspelo	sakralni	E
08/06	IMRIJEVCI	„Kućište“, antičko nalazište	arheološki	E
08/07	IMRIJEVCI	„Brazda“, antičko nalazište	arheološki	E
09/01	IVANOVCI	Drveno raspelo	sakralni	E
09/02	IVANOVCI	„Gradina“, prapovijesno utvrđeno naselje	arheološki	E
12/01	JURKOVAC	Memorijalni spomenik	profani	E
13/01	KNEŽEVAC	Antičko nalazište	arheološki	E
13/02	KNEŽEVAC	Kapela Marije Kraljice	sakralni	E
14/02	LATINOVAC	Drveno raspelo	sakralni	E
14/03	LATINOVAC	Memorijalni spomenik	profani	E
14/04	LATINOVAC	Kuća u ključ br. 70	profani	E
14/05	LATINOVAC	Prapovijesno nalazište	arheološki	E
14/06	LATINOVAC	Antičko nalazište	arheološki	E

15/01	MIGALOVCI	raspelo	sakralni	E
19/02	LJESKOVICA	raspelo	sakralno	E
19/03	LJESKOVICA	Dugačka uzdužna prizemnica u centru sela	profani	E
20/01	NOVI ZDENKOVAC	Kapela sv. Mihovila	sakralni	E
21/03	PAKA	Zabatna kuća br. 4	sakralni	E
21/05	PAKA	Prapovijesna gradina	arheološki	E
21/06	PAKA	„Salaš“, ostava iz kasnog brončanog doba	arheološki	E
21/07	PAKA	Antičko nalazište	arheološki	E
22/02	RUŠEVO	Zabatna kuća br. 135	profani	E
22/03	RUŠEVO	Zabatna kuća br. 134	profani	E
22/04	RUŠEVO	Zabatna kuća br. 132	profani	E
22/05	RUŠEVO	Uzdužna kuća br. 128	profani	E
22/06	RUŠEVO	Uzdužna kuća br. 113	profani	E
22/07	RUŠEVO	Uzdužna kuća br. 117	profani	E
22/08	RUŠEVO	Uzdužna kuća br. 112	profani	E
22/09	RUŠEVO	Uzdužna kuća br. 35	profani	E
22/10	RUŠEVO	Ostaci židovskog groblja	profani	E
22/12	RUŠEVO	Paleolitičko nalazište	arheološki	E
22/13	RUŠEVO	„Selište“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/14	RUŠEVO	„Baščice“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/15	RUŠEVO	„Gregića Bašča“, paleolitičko nalazište	arheološki	E
22/16	RUŠEVO	„Čorin grob“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/17	RUŠEVO	„Pušivac“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/18	RUŠEVO	„Kamen“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/21	RUŠEVO	„Pojatište“, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
22/22	RUŠEVO	Neolitičko nalazište izvan sela	arheološki	E
22/23	RUŠEVO	„Jazbine“, neolitičko nalazište	arheološki	E
22/24	RUŠEVO	„Vrčanj“, prapovijesno naselje	arheološki	E
22/25	RUŠEVO	Antičko nalazište	arheološki	E
22/26	RUŠEVO	„Zalazine“, ostaci srednjovjekovnog utvrđenog grada	arheološki	E
22/27	RUŠEVO	„Donja šuma“, srednjovjekovno nalazište	arheološki	E

23/01	SAPNA	Uzdužna kuća na početku sela	profani	E
23/02	SAPNA	Zvonara	sakralni	E
23/04	SAPNA	Nalazište starčevačke kulture	arheološki	E
23/05	SAPNA	Antičko nalazište	arheološki	E
24/01	SIBOKOVAC	Zvonara	sakralni	E
24/02	SIBOKOVAC	Zabatna kuća br. 16	profani	E
24/03	SIBOKOVAC	Memorijalni spomenik	profani	E
25/01	SOVSKI DOL	Zabatna kuća br. 79	profani	E
25/02	SOVSKI DOL	Zabatna kuća br. 43	profani	E
25/03	SOVSKI DOL	Zabatna kuća	profani	E
25/04	SOVSKI DOL	Kapela sv. Mateja	sakralni	E
25/06	SOVSKI DOL	“Degman”, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
25/07	SOVSKI DOL	“Busnovac”, paleolitičko i mezolitičko nalazište	arheološki	E
26/01	STARA LJESKOVICA	Ostava iz kasnog brončanog doba	arheološki	E
27/01	STARI ZDENKOVAC	Raspelo	sakralni	E
27/02	STARI ZDENKOVAC	Zabatna kuća s uzdužnim trijemom k. br. 35	profani	E
27/04	ZDENKOVAC	Kapela Gospe Lurdske	sakralni	E
30/02	VLATKOVAC	Kapela sv. Josipa Radnika	sakralni	E
31/01	VUKOJEVICA	“Prosna”, prapovijesno nalazište	arheološki	E
31/02	VUKOJEVICA	Antičko nalazište	arheološki	E

(523.) Vrijedni primjeri tradicijskog graditeljstva od kojih su neki već navedeni kao evidentirana kulturna dobra:

- brdska visokoprizemnica, Djedina Rijeka, k. br. 28,
- kuća u ključ, Latinovac, k. br. 70,
- ambar, Sapna k.br.21
- zabatna kuća s uzdužnim trijemom, Zdenkovac 35
- kuća uzdužnog tipa, Imrijevcu 34,
- zabatna kuća, Sovski Dol 43,
- raspela i poklonci-kapelice,
- javni zdenci izvedeni s karakterističnim đermom

(524.) U dva naselja mogu se prepoznati manji graditeljski sklopovi javnog i javno-privatnog karaktera koji naseljima daju čvršću urbanističku strukturu s jasno definiranim središtem naselja. To su graditeljski i ruristički zanimljive cjeline vatrogasnog doma i seoske kapele u Djedinoj Rijeci te zgrada stare općine s tradicijskom kućom u ključ koja se naslanja na nju.

- (525.) Kulturna dobra iz točaka (519.) - (522.) ovih Odredbi smatraju se zaštićenima prostorno-planskim mjerama ovog Plana, trajno ili do provođenje procedure zaštite temeljem posebnog zakona.
- (526.) **Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti** podrazumijeva:
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora nastale funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti krajolika
 - Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
 - Zadržavanje i korištenje, u najvećoj mogućoj mjeri, povijesnih trasa putova, starih cesta i pješačkih staza
 - Očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
 - Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
 - Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
 - Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura
 - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja
 - Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini
 - Čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građanih u duhu tradicijskog graditeljstva
- (527.) Vrijednost i brojnost potencijalnih **arheoloških lokaliteta** i nalazišta upućuje na potrebu za rekognosciranjem i istraživanjem. Zaštita arheoloških lokaliteta provodi se u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti:
- sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno
 - odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.
- (528.) Arheološki lokaliteti predstavljaju dio kulturne baštine osobito važan za povijesni i kulturni identitet prostora. Na svim lokalitetima obavezna je primjena slijedećih mjera zaštite:
- Svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm na postojećim arheološkim lokalitetima, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene mjere zaštite i odobrenje nadležne konzervatorske ustanove, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Svi planirani građevinski radovi na navedenim lokalitetima uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
 - Na arheološkim lokalitetima koji do sada nisu istraživani te nisu poznate granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza potrebno je izvršiti probna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti točne granice zaštićene arheološke zone, te izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokacija.
 - Zabranjuje se intenzivno poljodjeljsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm, osim ako nije drugačije propisano rješenjem.

- U slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali...) za radove je potrebno ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati nadzor konzervatora-arheologa Ministarstva kulture. U slučaju eventualnih arheoloških nalaza potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite, te eventualna izmjena projekta, trase i slično.
 - Prilikom izvođenja svih šumarskih radova na danas pošumljenom području zaštićene arheološke zone, za sve radove krčenja šume, vađenja panjeva i sl. potrebno je osigurati stalan nadzor nadležnog konzervatora-arheologa. Na ovim se područjima ne dozvoljava daljnje pošumljavanje, a vlasnici pošumljenih površina obavezuju se uklanjati samoniklu mladu šumu.
- (529.) Arheološkim lokalitetom smatra se i ono područje koje do sada nije evidentirano i ne nalazi se u službenom popisu nadležnog konzervatorskog odjela i u ovom Prostornom planu, ukoliko se na njemu pronađu arheološki nalazi. O takvim slučajnim nalazima odmah treba izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Požegi, a sve radove na lokalitetu treba obustaviti do izlaska stručnjaka na teren.
- (530.) Za svaku **pojedinačnu povijesnu građevinu** (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje se utvrde spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z), preventivno zaštićene (P) ili su ovim Planom predložene za zaštitu (PR). Za sve ostale, one Prostornim planom predložene za zaštitu od lokalnog značaja (L) i evidentirane (E) građevine, mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovoga Prostornog plana.
- (531.) Za kulturna dobra predložena za zaštitu od lokalnog značaja i evidentirana kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).
 - Oko pojedinačnih građevina istaknutih Planom pridržavati se principa "zaštite ekspozicije" - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontakti okoliš.
 - Starije i vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju.
 - Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.
 - Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
 - Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
 - Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.

- Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijeva ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom.
- Dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela.
- Novu izgradnju treba ograničava se ovim Odredbama na spomenuta dva tipa, osobito u blizini centara naselja. Pri tome se preporuča ograničiti širinu izgradnje do maksimalno 6 m, dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtne oblike. Odnos širine prema dužini kuće trebao bi biti minimalno 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova "L" uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 8 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra.
- U oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.
- Povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje.
- Prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.
- U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.
- Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.

(532.) Tradicijska arhitektura i ruristički sklopovi u naseljima Djedina Rijeka i Ruševo, navedeni u točkama (523.) i (524.) također se štiti ovim Odredbama. Tradicijska arhitektura štiti se na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turističke sadržaje, te u okviru etno-sela i/ili muzeja na otvorenom. Potrebno je štititi i njihovo neposredno okruženje sa prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama. Rurističke sklopove koje čine pojedinačne građevine graditeljske cjeline potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta te tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

(533.) Svi zahvati koji mogu prouzročiti promjene na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima ili u njihovoj neposrednoj blizini (popravak i održavanje postojećih građevina,

nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) podliježu posebnom konzervatorskom postupku.

- (534.) Za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je Prostornim planom utvrđena obaveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Požegi, Trg Sv. Trojstva 21) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete (u postupku ishođenja lokacijske dozvole);
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima);
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležni Konzervatorski odjel.
- (535.) Zaštićenim kulturnim dobrima na području općine Čaglin, na koja se obvezatno primjenjuje navedeni postupak, sukladno točki (519.) ovih Odredbi, smatraju se kulturna dobra koja će u budućnosti, temeljem posebnog zakona, biti upisana u Registar kulturnih dobara RH kao zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P), te kulturna dobra predložena ovim Prostornim planom za registraciju (PR).
- (536.) Za zahvate na kulturnim dobrima lokalnog značenja, koja su predložena za zaštitu (L) i ostalim evidentiranim kulturnim dobrima (E), kao i za tradicijske građevine iz točke (523.), koje se štite samo prostorno-planskim mjerama ovog Plana, opisani upravni postupak nije obavezan, ali je potrebno savjetodavno sudjelovanje službe zaštite, odnosno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan područja zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajobraza.
- (537.) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovog plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićena kulturna dobra.
- (538.) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih će biti utvrđena spomenička svojstva (Z, P), odnosno vlasnici (korisnici) građevina kod kojih je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra (PR) mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (539.) Za pojedinačne građevine i sklopove te arheološke lokalitete navedene u točkama (520.) - (524.), kao najmanja granica zaštite utvrđuju se pripadajuće čestice ili povijesno vrijedni ambijent.

7. Gospodarenje s otpadom

- (540.) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (541.) Zbrinjavanje komunalnog i inertnog otpada riješit će se na regionalnom odlagalištu "Vinogradine" – Alilovci.
Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati. Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.
- (542.) Jalovinu nastalu tijekom eksploatacije mineralnih sirovina odlagati na postojećim jalovištima. Prilikom registracije novih eksploatacijskih polja u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno provedbe Procjene utjecaja na okoliš (izrade SUO), nužno je predvidjeti i površinu za odlaganje jalovine te istu obraditi tijekom izrade rudarskog projekta eksploatacijskog polja.
- (543.) Količine otpada moraju se smanjiti na način odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada - reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajući prostor u gospodarskoj zoni "Čaglin" – reciklažna dvorišta), te korištenjem bio-otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.
- (544.) Potrebno je, na način određen posebnim propisima, osigurati odvojeno prikupljanje i odlaganje komunalnog ambalažnog po vrsti (bijelo i obojeno staklo, papir, istrošene baterije, organski otpad, PET, limena ambalaža i sl.).
U reciklažnim dvorištima građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i sl.).
- (545.) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.
Privremeno skladištenje opasnog otpada, sukladno odredbama posebnog zakona te Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, treba organizirati u okviru lokacije budućeg regionalnog centra za obradu i zbrinjavanje opasnog otpada na području Županije.
Do uređenja lokacije budućeg centra za obradu i zbrinjavanje opasnog otpada u Županiji, opasni otpad se mora prikupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegovog nastajanja uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.
- (546.) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.
- (547.) Na svakoj se građevinskoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na automobilom dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.
Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog koncesionara.
Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili metalne kontejnere sa poklopcem. Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješacki promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- (548.) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:
- eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš",
 - napušteno eksploatacijsko polje "Krndija – Gradac" - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen)
 - nekadašnji istražni prostor "Duboka" - rezervirani prostor za istraživanje mineralnih sirovina (tehnički građevni kamen)
 - divlja odlagališta otpada,
 - područje pojačane erozije tla.
- (549.) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:
- izgraditi devet planiranih uređaja za predtretman/čišćenje otpadnih voda (vidi točku (477.)),
 - eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu,
 - divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.
- (550.) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:
- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
 - vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
 - poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
 - vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
 - površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.
- (551.) Potrebno je izraditi Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka koji donosi Općinsko vijeće, i to za ona područja Općine u kojima je razina onečišćenosti zraka iznad tolerantnih vrijednosti, a u skladu s odredbama čl. 10. Zakona o zaštiti zraka (NN, br. 178/04). Općinsko vijeće, temeljem procijenjene razine onečišćenosti, u slučaju da je ta razina viša od graničnih vrijednosti, uspostavlja lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.
- (552.) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).
- (553.) Obvezno je provođenje procjene utjecaja na okoliš za sve građevine i zahvate koji su određeni posebnim propisom i Prostornim planom Požeško-slavonske županije.
- (554.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom, i to:

A) Zaštita tla

- provođenjem PPUO Čaglin sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene prostora", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja sukladno uvjetima iz poglavlja 2.3.2. ovih Odredbi,

- načinom vođenja infrastrukture utvrđenim u PPUO Čaglin i sukladno točkama (396.) i (455.) ovih Odredbi, te uz najveću moguću zaštitu poljoprivrednog tla prilikom određivanja infrastrukturnih trasa
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. ovih Odredbi,
- ponovnim obrađivanjem (rekultivacijom) površina koje se više ne koriste za prvotnu namjenu (npr. rudna jalovišta, odlagališta otpada, klizišta),
- kroz zaštitu šuma i šumskih površina
 - održavanjem postojećih šuma putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
 - djelovanjem na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
 - razvojem i jačanjem šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
 - zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja
 - spriječavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m
 - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno točkama (455.) i (457.) ovih Odredbi.
- očuvanjem i korištenjem preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu kroz:
 - smanjenje korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
 - poticanje i usmjeravanje proizvodnje zdrave hrane,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu,
 - davanje prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
 - promicanje obiteljskih poljodjelskih gospodarstva kao temelja poljoprivrede,
 - osposobljavanje neobrađenih i napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju (tehničkim i gospodarskim mjerama),

B) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta, utvrđenim u točkama (468.) - (470.) ovih Odredbi,
- uvjetima odvodnje otpadnih voda utvrđenim u točkama (477.), (487.) i (488.) ovih Odredbi,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem - ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta,
- korištenjem i uređivanjem vodotoka, vodnih površina i resursa u skladu s posebnim propisima te usklađivanje svih zahvata vezanih za vodne površine, uređivanje zemljišta uz vodotoke te vodoopskrbu i odvodnju sa uvjetima nadležnih tijela za gospodarenje i upravljanje vodama koji se ishode na temelju tih propisa
- preispitivanjem nužnosti izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu, a u svrhu zaštite vodnih eko sustava, vodnog krajobrazu, odnosno šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke,
- spriječavanjem pretvaranja vlažnih livada u njive i oranice, kao i izvođenja novih regulacija, gdje god je to moguće,
- zabranom utjecaja bilo koje nove namjene u prostoru na postojeću kvalitetu voda na vodootocima I. Kategorije, kao i smanjenja kvalitete voda na ostalim vodotocima

C) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, utvrđenim u točki (15.) ovih Odredbi,
- uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUOČ), sukladno točki (120.) ovih Odredbi,
- uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno točkama (148.) - (151.), (153.) i (263.) ovih Odredbi,
- identificiranjem potencijalnih izvora buke,
- kontinuiranim vršenjem mjerenja buke u najugroženijim područjima,
- tehnologijom koja spriječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava, a koju moraju imati sve gospodarske građevine s izvorima buke i zagađenja
- planiranje građevina i postrojenja koje mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina i područja te rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja,
- provođenjem posebnih propisa o najvišoj mogućoj dopuštenoj razini buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja, odnosno u zonama naselja ovisno o namjeni (dozvoljena razina buke u boravišnim prostorijama stambenih građevina ne smije prijeći 30 dBA noću i 40 dBA danju),
- kontinuiranim mjerenjem i kontrolom emisije dimnih plinova,
- sustavnom kontrolom svih poslovnih i gospodarskih pogona kao i manjih zanatskih radionica u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima,
- lociranjem zahvata u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćenja zraka na dovoljnu udaljenost od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje
- lociranjem proizvodnih pogona, kao i vanjskih prostora na kojima će se odvijati rad, najmanje na udaljenost od stambenih zgrada koja je propisana ovim Odredbama, a kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na najmanju moguću mjeru,
- lociranjem mogućih izvora onečišćavanja zraka ispravno u odnosu na stambene i slične zone, uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenih područja,
- izbjegavanjem sadržaja koji onečišćuju zrak u gospodarskim zonama, a ako to nije moguće, onda poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka
- planiranjem i podizanjem nasada zaštitnog zelenila oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja zraka,
- sadnjom visokog zelenila u širini najmanje 5,0 m uz koridore koji su ugroženi bukom (planirana brza cesta i druge prometnice velikog intenziteta prometa)
- sadnjom zaštitnog zelenila u pojasevima koje dijele stambene zone od zona gospodarske namjene na način da širina pojasa zaštitnog zelenila bude minimalno 10,0 m, a udaljenost građevnih čestica proizvodnih građevina od građevnih čestica stambenih i javnih građevina minimalno 30,0 m,
- nastavljanjem aktivnosti vezanih za plinifikaciju,
- korištenjem plinovitog goriva za veće i srednje potrošače, gdje god je to tehnički moguće, te naročito u širokoj potrošnji,
- nastojanjem da se kotlovnice na kruta goriva rekonstruiraju za korištenje plina kao goriva, gdje god i čim to bude moguće,

- ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike te uspostavljanje načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari,
- sprječavanjem značajnog povećanja opterećenja zraka štetnim sastojcima, pri čemu se razina značajnog opterećenja ocjenjuje temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš,

D) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

8.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

- (555.) Gradnja skloništa kao mjera sklanjanja planira se sukladno postojećim propisima (Zakon o unutarnjim poslovima, Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa, Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru) kao i Prostornom planu Požeško-slavonske županije.
Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91) regulira izgradnju skloništa i drugih objekti za zaštitu stanovništva te propisuje planiranje objekata za zaštitu stanovništva u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika.
- (556.) Obzirom da u općini Čaglin jedino naselja Čaglin i Nova Ljeskovica imaju nešto više stanovnika (Čaglin - 677, Nova Ljeskovica - 668), ipak se prema navedenom Pravilniku ne nalaze niti u jednom stupnju ugroženosti, što znači da kao naselja nemaju obvezu graditi skloništa i druge objekte za zaštitu stanovništva.
- (557.) Skloništa se, međutim, ne smatraju građevine, odnosno podrumске i druge prostorije u građevinama koje mogu biti prilagođene za sklanjanje ljudi, ali je potrebno iste planirati ili predvidjeti tamo gdje se okuplja veći broj ljudi (građevine u kojima borave djeca, stacionarne zdravstvene ustanove, veći trgovački ili sportski centri isl.).
Za takve prostore treba predvidjeti i njihovu drugu namjenu, a građevinski ih je potrebno izvesti na način da se mogu brzo prilagoditi za sklanjanje osoba.
- (558.) Za mjeru zbrinjavanja potrebno je predvidjeti veće građevine (domove, škole, športske dvorane, veća skladišta ili hale), a ako nema dovoljno građevina potrebno je predvidjeti veći prostor s mogućnošću brzog priključka na komunalnu infrastrukturu (igrališta, neizgrađena građevinska zemljišta i sl.)
- (559.) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj osoba (škole, športske dvorane, veći trgovački centri i dr.) dužni su, sukladno posebnom zakonu, uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te ga povezati s Centrom 112 (Državna uprava za zaštitu i spašavanje).
- (560.) Zakloni i skloništa se ne smiju graditi ili postavljati u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

- (561.) Na području općine Čaglin je utvrđen je u dijelu VII^o MCS, a u dijelu VIII^o MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (562.) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje. Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera, kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

8.2. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

- (563.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.
Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju ovog Plana obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.
- (564.) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja prema posebnim propisima.
Eventualnim planiranjem gospodarske zone u kojoj će se skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kod izgradnje takve vrste građevina, potrebno je predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95) i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (565.) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, uvažiti opće akte lokalnog distributera plina te posebnu pažnju posvetiti sigurnosnim udaljenostima od magistralnih i distributivnih plinovoda.
Tako je u pojasu širokom 30,0 m s jedne i s druge strane računajući od osi magistralnog plinovoda nakon izgradnje istog zabranjena izgradnja stambenih građevina.
Iznimno, stambene građevine se mogu graditi u pojasu užem od 30,0 m ako je njihova gradnja već bila predviđena Planom prije projektiranja plinovoda, te ako se primjene posebne zaštitne mjere, s time da najmanja udaljenost stambene građevine od plinovoda mora biti:
- za promjer plinovoda do 125 mm 10,0 m
 - za promjer plinovoda od 125 do 300 mm 15,0 m
 - za promjer plinovoda do 500 mm 20,0 m
 - za promjer plinovoda većeg od 500 mm 30,0 m
- Udaljenost plinovoda od postojećih građevina, uz primjenu posebnih mjera zaštite, može biti i manja.
- (566.) U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, telekomunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.
- (567.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, potrebno je do postojećih i planiranih građevina osigurati nesmetan vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima, a sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94 i 142/03).
U svezi toga potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred građevina, posebno u središnjim dijelovima naselja, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

- (568.) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:
- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili
 - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (569.) Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan ulaz/izlaz vatrogasne tehnike iz/u građevinu Vatrogasnog doma DVD-a Čaglin, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.
- (570.) Na području općine Čaglin potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).
- (571.) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim prema tim propisima.
- (572.) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara, predviđenih prema Županijskom planu zaštite od požara.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

- (573.) Sukladno Zakonu i PPŽ-u te potrebama prostornog uređenja općine Čaglin, PPUO Čaglin utvrđuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova:
- urbanistički planovi uređenja (UPU) izdvojenih građevinskih područja:
 - UPU gospodarske zone "Čaglin",
 - UPU ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone "Ribnjaci",
 - UPU ugostiteljsko – turističke zone "Sovski Dol"
 - urbanistički planovi uređenja (UPU) neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja:
 - UPU ČAGLIN 1
 - UPU ČAGLIN 2
 - UPU ČAGLIN 3
 - UPU ČAGLIN 4
 - UPU DJEDINA RIJEKA 1
 - UPU DJEDINA RIJEKA 2
 - UPU VUKOJEVICA 1
 - UPU VUKOJEVICA 2
 - UPU LATINOVAC
 - UPU MIGALOVCI
 - UPU MILANLUG 1
 - UPU MILANLUG 2
 - UPU SOVSKI DOL
- (574.) Područja za koja se ovim Planom utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3., i pripadajućim kartografskim prikazima građevinskih područja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

- (575.) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno osigurati:
- Rješavanje imovinsko - pravnih odnosa za izgradnju komunalne infrastrukture u gospodarskoj zoni "Čaglin" te za izgradnju ostalih komunalnih objekata i uređaja;
 - Izradu projekata, izgradnju i opremanje gospodarske zone "Čaglin" kompletnom komunalnom infrastrukturom;
 - Izgradnju objekata vodoopskrbe :
 - izradu projektne dokumentacije i gradnju vodovodne mreže za naselja Nova Lipovica, Latinovac i Vukojevica;
 - izradu projekata i gradnju mreže u gospodarskoj zoni "Čaglin";
 - Izgradnju objekata odvodnje:
 - izgradnju zajedničkog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja Vukojevica, Milanlug, Čaglin, Migalovci i Ruševo te gospodarsku zonu "Čaglin";
 - izgradnju zajedničkog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja Vlatkovac i Zdenkovac;
 - izgradnju zajedničkog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja Darkovac i Sapna;
 - izgradnju zajedničkog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselje Latinovac i pripadajuće izdvojene građevinske područje;

- izgradnju zajedničkog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja Sovski Dol i pripadajuće izdvojeno građevinsko područje;
 - izgradnju samostalnih sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja Djedina Rijeka, Paka, Kneževac, Duboka i Nova Ljeskovića.
 - Izgradnju plinske mreže :
 - u suradnji sa Županijom, plinifikacija Općine;
 - Izgradnju građevina javne i društvene namjene u svim naseljima;
 - Sudjelovanje u aktivnostima vezanim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje planiranog prometnog pravca brze ceste Našice – Požega – Nova Gradiška (dionica Našice – Čaglin i dionica Čaglin - Pleternica (odvojak Lužani));
 - Sudjelovanje u aktivnostima vezanim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje planirane rekonstrukcije i korekcije (uređenja kritičnih dionica trase) D53 (dionica Čaglin - Sl. Brod)
 - Sudjelovanje u aktivnostima vezanim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje planirane rekonstrukcije i korekcije (uređenja kritičnih dionica trase) D38 (dionica Ruševo – Levanjska Varoš)
 - Izradu projektne dokumentacije i gradnju javnih putova (ulične mreže) u gospodarskoj zoni "Čaglin";
 - Razvoj ugostiteljsko – turističkih sadržaja s posebnim naglaskom na smještajne kapacitete i seoski eko-turizam;
 - Razvoj ribnjicarstva;
 - Izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima.
- (576.) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:
- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno uvjetima iz PPUO Čaglin,
 - posebnu pažnju posvetiti uređenju bujica na području Općine.
- (577.) Posebne razvojne mjere su i :
- revitalizacija naselja, gospodarstva i poljodjelstva na realnim osnovama,
 - provedba stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za ostanak (i povratak) stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj, uz ulaganje u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

- (578.) Postojeće građevine izgrađene s odobrenjem za izgradnju i one koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine, a koje su izgrađene protivno namjeni ili uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO Čaglin, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (579.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih elemenata građevina i krovništa, u postojećim gabaritima,
 - za stambenu namjenu - dogradnja spremišta za ogrjev ili sanitarnog prostora (WC, kupaoonica) s predprostorom uz postojeću stambenu građevinu, max. neto površine 12,0 m²,

- za stambenu namjenu – dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelaze 75,0 m² bruto površine , uz uvjet da se ne povećava broj stanova,
- za druge namjene (gospodarske, javne i društvene, komunalne i prometne i dr.) - dogradnja sanitarija, garderoba , manjih spremišta i sl., površine do 10,0 m², za građevine do 100,0 m² bruto površine, ili do 5% ukupne bruto površine, za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u stambeni prostor,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture te rekonstrukcija javnoprometnih površina,
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine.

Planom užeg područja, ove se smjernice mogu propisati i drugačije.

- (580.) Građevinama iz točke (578.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno uvjetima iz ovog Plana.