

PRIJEDLOG PLANA

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17)) te članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i članka 32. Statuta Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", broj 6/17) Općinsko vijeće Općine na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2018. godine donosi

**ODLUKU
o donošenju
Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Čaglin**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", br. 4/08), u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana.

Članak 2.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin je Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije.

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin koji se sastoji tekstualnog i grafičkog dijela, a sadrži:

UVOD

I. TEKSTUALNI DIO:

- Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO:

- Kartografski prikazi u mjerilu 1 : 25.000
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - Cestovni, željeznički i zračni promet
 - Pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - Elektroenergetika
 - Plinopskrba
 - 2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - Vodnogospodarski sustavi
 - Uređenje vodotoka i voda
 - Melioracijska odvodnja
 - 3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - Natura 2000/Ekološka mreža

PRIJEDLOG PLANA

3.B. UVJETI KORIŠTENJA I OGRANIČENJA U PROSTORU

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Uređenje zemljišta

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

- Kartografski prikazi u mjerilu 1 : 5.000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

- 4.1. Darkovac i Sapna
- 4.2. Djedina Rijeka
- 4.3. Dobrogošće
- 4.4. Duboka i Vukojevica
- 4.5. Imrijevc
- 4.6. Ivanovci
- 4.7. Jasik
- 4.8. Jurkovac
- 4.9. Jezero i Dobra Voda
- 4.10. Kneževac
- 4.11. Latinovac
- 4.12. Migalovci
- 4.13. Milanlug
- 4.14. Mokreš i Novi Zdenkovac
- 4.15. Nova Lipovica
- 4.16. Nova Ljeskovica
- 4.17. Paka
- 4.18. Ruševo
- 4.19. Sibokovac
- 4.20. Sovski Dol
- 4.21. Stara Ljeskovica
- 4.22. Stari Zdenkovac
- 4.23. Stojčinovac
- 4.24. Veliki Bilač
- 4.25. Vlatkovac
- 4.26. Čaglin

III. OBVEZNE PRILOGE:

- Obrazloženje Plana
- Popis stručnih podloga na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana
- Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna PPUO Čaglin
- Zahtjevi sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)

PRIJEDLOG PLANA

- Mišljenja iz članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17)
- Izvješće o javnoj raspravi
- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja

Članak 4.

Svi članci Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", br. 4/08) u cijelosti se zamjenjuju Odredbama za provođenje iz elaborata koji je naveden u članku 3. ove Odluke.

Svi kartografski prikazi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", br. 4/08) u cijelosti se zamjenjuju kartografskim prikazima iz elaborata koji je naveden u članku 3. ove Odluke.

II. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- Izgrađeni i/ili neizgrađeni dio građevinskih područja 30 naselja Darkovac, Djedina Rijeka, Dobra Voda, Dobrogošće, Duboka, Imrijevc, Ivanovci, Jasik, Jezero, Jurkovac, Kneževac, Latinovac, Migalovci, Milanlug, Mokreš, Nova Lipovica, Novi Zdenkovac, Paka, Ruševo, Sapna, Sibokovac, Sovski Dol, Stara Ljeskovica, Stari Zdenkovac, Stojčinovac, Veliki Bilač, Vlatkovac i Vukojevica).
- Izgrađeni i/ili neizgrađeni dio građevinskih područja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Jasik, Migalovci, Nova Ljeskovica, Paka, Ruševo, Sibokovac, Sovski Dol, Stara Ljeskovica, Stari Zdenkovac, Stojčinovac i Veliki Bilač.

2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

A) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

- gospodarske namjene „Industrijska zona“ Čaglin (I)
- gospodarske namjene „Industrijska zona – 2“ Čaglin (I)
- ugostiteljsko – turističke - gospodarske namjene Sovski Dol (TI)
- ugostiteljsko – turističke - gospodarske namjene Ribnjaci - Čaglin (TI)
- sportsko-rekreacijske namjene (igrališta) Nova Ljeskovica i Milanlug (R)
- groblja.

PRIJEDLOG PLANA

- B) Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš"
 - eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Krndija - Gradac"
 - eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Duboka"
- C) Poljoprivredno zemljište isključivo osnovne namjene
- vrijedno obradivo zemljište - **P 2**
 - ostalo obradivo zemljište – **P 3**
- D) Šuma isključivo osnovne namjene
- gospodarske šume - **Š 1**
 - zaštitne šume - **Š 2**
 - šume posebne namjene – **Š 3**
- E) Ostalo poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište – **PŠ**
- F) Vodne površine - **V**
- vodotoci,
 - vodene površine
- G) Površine infrastrukturnih sustava
- prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i javne elektroničke komunikacije),
 - energetski sustav (električna energija, proizvodnja, cijevni transport plina i plinoopskrba, obnovljivi izvori energije),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja).
- H) Groblje – +

Članak 6.

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

- Sva građevinska područja (izgrađeni, neizgrađeni i/ili neuređeni 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 provedbu PPUO-a Čaglin (u daljnjem tekstu: Odredbe), odnosno na temelju uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
- Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko – turističko – gospodarske namjene zona Sovski Dol i Ribnjaci - Čaglin prikazane su na kartografskim prikazima br. 4.20. i 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.
- Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarskih zone prikazani su na kartografskim prikazima br. 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.
- Granice izdvojenih građevinskih područja groblja izvan naselja utvrđuju se granicom katastarske čestice, a detaljno su određena na pripadajućim kartografskim prikazima građevinskih područja tih naselja, u mjerilu 1 : 5.000.

PRIJEDLOG PLANA

- Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuje se sukladno Prostornom planu Požeško-slavonske županije (u nastavku teksta: PPSŽ) i "Studiji potencijala i osnove gospodarenja mineralnim sirovinama na području Požeško-slavonske županije" koja definira potencijalnost mineralnih sirovina za pojedina područja, na osnovi detaljnijih istraživanja te na temelju odobrenja nadležnog tijela i u granicama koje ono odredi.
- Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište detaljnije se određuje na temelju podataka o klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost zemljišta.
- 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 posebne namjene utvrđuju se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume temeljem posebnih propisa.
- 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 članku 7. i 8. ovih Odredbi.

1.2. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

Članak 7.

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

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na slijedeći 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 planirane trase brze ceste Našice - Čaglin – Pleternica (obilaznica) – A3 (čvor Lužani) – **150,0 m**
 - za ostale prometne građevine
 - državne ceste - **200,0 m**
 - županijske ceste – **100,0 m**
 - ostale ceste – **50,0 m**
 - za magistralni plinovod - **200,0 m**
 - za međumjesni (srednjetlačni) plinovod - **50,0 m**
 - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 2x400 kV Ernestinovo-Međurić - **70,0 m** / definirana trasa
 - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 400 kV Brod-Kutjevo– **500,0 m** / (koridor za detaljnije trasiranje dalekovoda)
 - za ostale nadzemne dalekovode prijenosa električne energije 110 kV i više– **500,0 m**

PRIJEDLOG PLANA

- za ostale elektrovodove – **100,0 m**
- za vodove vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje - **500,0 m**
- za vodove elektroničkih komunikacija - **500,00 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-u Čaglin prikazane simbolom, su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na slijedeći način:
 - za trafostanice (u daljnjem tekstu TS) - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije
 - za reducijsku stanicu (PČ, MRS, BS) - 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 **500,0 m** ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetske izmjere
 - za planirane akumulacije / mikroakumulacije / retencije - na temelju projektne dokumentacije
 - za ostale građevine - na temelju projekta

Članak 8.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukturnih građevina, čije širine su utvrđene u članku 7. ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO-a Čaglin mogu graditi izvan građevinskih područja.

Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja gospodarskih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.

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

Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Članak 9.

Na kartografskom prikazu broj 3.A. – "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja i Natura 2000/Ekološka mreža", zaštićeni prostor je razgraničen na:

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

PRIJEDLOG PLANA

B) prirodna baština

- prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, Zaštićeni krajobraz „Sovsko jezero s njegovom okolinom“
- područja ekološke mreže važna za područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove, HR2000623, Šume na Dilj gori, HR2001292 Livade kod Čaglina i HR2001328 Londža, Glogovica i Breznica.

Članak 10.

Na kartografskom prikazu broj 3.B. – "Uvjeti korištenja i ograničenja u prostoru – područja posebnih ograničenja u korištenju, uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih ograničenja u korištenju
 - krajobraz
 - područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza i osobito vrijedno područje vodotoka prema lokalnim uvjetima
 - osobito vrijedno područje prirodnog krajobraza Doline potoka Pačice predviđene za zaštitu sustavom prostorno-planskih mjera
 - točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza prema lokalnim uvjetima
 - tlo
 - područja najvećeg intenziteta potresa prema PPPSŽ (VII. I viši stupanj MCS ljestvice),
 - seizmotektonski aktivno područje
 - područje pojačane erozije
 - područja istražnog prostora mineralnih sirovina (I) za istraživanje/eksploataciju ugljikovodika čija se granica određuje prema odluci Vlade RH
 - područja namijenjene istraživanju mineralnih sirovina i otvaranju novih istražnih prostora prema PPPSŽ-u i "Studiji potencijala i osnove gospodarenja mineralnim sirovinama na području Požeško-slavonske županije" koja definira potencijalnost mineralnih sirovina za pojedina područja
 - područja lovišta i ograđenog lovišta/uzgajališta divljači prema rješenju nadležnih tijela i posebnim propisima
 - vode
 - vodonosno područje temeljem PPPSŽ,
 - vodozaštitno područje temeljem Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta donesene sukladno posebnim propisima, odnosno temeljem PPPSŽ-a (I, II, IIIa i IIIb zona),
 - poplavna područja temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
 - posebna namjena
 - zona ograničene gradnje prema uvjetima nadležnog tijela obrane
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - područja uređenja zemljišta

PRIJEDLOG PLANA

- hidromelioracija poljoprivrednih površina sa sustavom osnovne kanalske mreže temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
- područja zaštite posebnih vrijednosti i obilježja
 - sanacija oštećenog prirodnog krajobraza
 - područje ugroženo bukom prema posebnim propisima
 - napuštena eksploatacijska polja
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
 - izrađeni/važeći
 - Detaljni plan uređenja gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin (temeljem članka 200. Zakona o prostornom uređenju smatra se i koristi kao Urbanistički plan uređenja)
 - planirani
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Industrijska zona – 2“ Čaglin
 - Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone Sovski Dol
 - Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko–turističko–gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin
 - područja zabrane gradnje građevina za iskorištavanja obnovljivih izvora energije prema PPSŽ-u
 - područje zabrane gradnje gospodarskih i drugih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma prema PPSŽ-u

Članak 11.

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.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijenit će se strože norme.

Članak 12.

Uvjeti korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

Uvjeti korištenja i gradnje za sve intervencije i zahvate na poljoprivrednim površinama, a u cilju zaštite istih, utvrđuju se sukladno ovim Odredbama i odredbama posebnih zakona i propisa.

Članak 13.

Na području osobito vrijednog krajobraza i vodotoka te kultiviranog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u člancima 565. i 566. ovih Odredbi.

Članak 14.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.

Članak 15.

Potrebno je što hitnije donijeti Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta, odnosno postojeće Odluke uskladiti s trenutno važećim posebnim propisima o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Na vodonosnom području i na vodozaštitnom području za koje do sada nije donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta (na području rezerviranom za zone sanitarne zaštite izvorišta sukladno PPSŽ-u), do donošenja valjane Odluke, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja i usklađivanja Odluka iz stavka 1., granice obuhvata područja potrebno je revidirati sukladno novim propisima te novonastalim saznanjima i promjenama u načinu korištenja pojedinih izvorišta/crpilišta. Na područjima koja će se, sukladno novim Odlukama, naći izvan zona sanitarne zaštite, primjenjivat će se Odredbe PPUO Čaglin, sukladno postojećem načinu korištenja, tj. prostor koji, sukladno novim Odlukama, više neće ulaziti u zone sanitarne zaštite izvorišta moći će se koristiti bez ograničenja iz tog segmenta koja je imao ranije.

Unutar područja od interesa za vodno gospodarstvo nije dozvoljena izgradnja građevina koje se po ovim Odredbama mogu graditi van građevinskog područja.

Korisnik izvorišta, druga poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici i vlasnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti takvo zemljište i objekte na njemu, te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta s kojima moraju biti usklađeni i svi zahvati u prostoru na predmetnom području, pri čemu se dopustivom gradnjom smatra samo ona koja nije u suprotnosti s navedenim dokumentima i propisima.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 16.

Posebnim propisom 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 PPPSŽ-u.

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 17.

Na području Općine Čaglin izgrađene su ili se planira gradnja slijedećih građevina od važnosti za Državu:

A. PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

A.1. Cestovne građevine

a) postojeći prometni pravci

- D38 Pakrac (D5) – Požega – Pleternica – Đakovo (D7)
- D53 G.P.D. Miholjac (gr. R.Mađarska) – Našice – G.P. Sl.Brod (gr.BiH)

b) planirani cestovni pravci - dionica

- Našice – Čaglin - Pleternica – A3 (čvor Lužani)

PRIJEDLOG PLANA

Na postojećim i planiranim državnim cestama, uz rekonstrukciju, modernizaciju, održavanje i uređenje, moguće su i određene promjene u funkcionalnom smislu (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase).

A.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

- Postojeći i planirani magistralni objekti i kabeli (SVK) /elektronički komunikacijski vodovi
- Postojeće i planirane građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme / osnovne postaje pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i samostojećim antenskim stupovima

B. VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
- brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana
- svi postojeći i planirani objekti višenamjenskih akumulacija/retencija te posebno akumulacija/retencija za obranu od poplava
- vodne građevine za melioracijsku odvodnju, navodnjavanje te mješovite melioracijske građevine
- vodne građevine za javnu vodoopskrbu - za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava Požeštine - kapaciteta zahvata 500 l/s i više

C. ENERGETSKE GRAĐEVINE

C.1. 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 2x400 kV Slavonski Brod - Kutjevo
- elektrane (postrojenja) iz obnovljivih izvora energije (vjetar, sunce, biomasa, geotermalna energija, kogeneracija, i dr.) snage veće od 20 MW

C.2. Plinoopskrbne građevine

- postojeći magistralni plinovod Slobodnica – Čaglin – Našice – Donji Miholjac DN 800/75
- postojeći magistralni plinovod Našice- Čaglin-Slavonski Brod DN 300/50
- postojeći magistralni plinovod Našice- Čaglin-Slavonski Brod DN 150/50
- postojeći magistralni plinovod Čaglin-Požega DN 150/50
- spojni postojeći plinovod MRS Čaglin DN 150/50

C.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- istražni prostor mineralnih sirovina za istraživanje ugljikovodika
- svi ostali istražni prostori

D. OSTALE GRAĐEVINE

D.1. Građevine posebne namjene

- vojni kompleks "Degman"

D.2. Gospodarske građevine

- građevine za proizvodnju i preradu metala
- građevine za preradu drveta

PRIJEDLOG PLANA

2.1.2. Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju

Članak 18.

Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja slijedećih 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:

- a) postojeći prometni pravci
 - Ž4124 Nova Ljeskovića (D53)

Na postojećim i planiranim županijskim cestama, uz rekonstrukciju, održavanje i uređenje, moguće su i određene promjene u funkcionalnom smislu (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase).

A2. Željeznički pravci:

- L205 Nova Kapela – Batrina – Pleternica – Našice,

A3. Pošta i elektroničke komunikacije:

- postojeći mjesni objekti poštanskih ureda
- postojeće mjesne centrale (UPS),
- planirane mjesne centrale (UPS),
- postojeći magistralni i planirani županijski, međuzupanijski i gradski SDH prstenovi,
- mjesna elektronička komunikacijska mreža sa stupovima (GSM),

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE:

B1. Elektroenergetske građevine:

postojeće građevine:

- planirana građevina za prijenos električne energije – DV 2x110 kV Požega2 - Našice cement
- postojeća TS 35/10(20) kV Čaglin,
- postojeći DV 35/10(20) kV Ferovac-Čaglin,
- elektrane (postrojenja) iz obnovljivih izvora energije (vjetar, sunce, biomasa, geotermalna energija, kogeneracija, i dr.) snage manje od 20 MW

B2. Plinopskrbne građevine:

- mjesni plinovodi koji spajaju dvije ili više gradova/općina (napajanje prema susjednoj JLS)

B3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina:

- istražni prostor i eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš"
- istražni prostor i eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Krndija - Gradac"
- istražni prostor i eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Duboka"
- svi ostali istražni prostori 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 državnih i županijskih cesta te željezničkih pruga
- sve postojeće i planirane mikroakumulacije, akumulacije i retencija za obranu od poplava

PRIJEDLOG PLANA

- sve građevine i zahvati vodoopskrbnog sustava Požeštine kao osnova za razvoj mjesne vodoopskrbne mreže

D. OSTALE GRAĐEVINE

D.1. Građevine na zaštićenom području

- Zaštićeni krajobraz „Sovsko Jezero“

D2. Sportske građevine

- sportski i rekreacijski centar, površine 5 ha i više

D3. Ugostiteljske i turističke građevine

- ugostiteljsko-turistička cjelina površine 5 ha i više

D4. Gospodarske građevine

- trgovački centar površine 5 ha i više
- svi ostali industrijski, proizvodni i prerađivački pogoni osim navedenih u točki D2. prethodnog članka

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 19.

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 odredbama posebnih propisa propisana provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica provodit će se 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.

Članak 20.

Građevinsko područje na području općine Čaglin čini izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja.

Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura

Na području općine Čaglin, unutar granica građevinskog područja naselja, nisu utvrđeni neuređeni dijelovi građevinskog područja.

Članak 21.

Na katastarskoj čestici u građevinskom području može se graditi ukoliko je istu moguće definirati kao građevnu te ukoliko se nalazi na izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

PRIJEDLOG PLANA

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno Planu.

Građevnom česticom 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.

Sukladno navedenom slijedi da se na isti način određuje i dubina uređenog dijela građevinskog područja naselja u odnosu na postojeće prometnice. Pri tome je, ukoliko propisana dubina obuhvaća više čestica od kojih neke nemaju pristup na javnu prometnu površinu, niti se isti rješava putem prava služnosti ili preko površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, potrebno izvršiti preparcelaciju te formirati građevne čestice sukladno ovim Odredbama.

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m, osim ako se pristup rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

Ukoliko se prometna površina na koju je povezana građevna čestica rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se vrši gradnja, a ne direktnom vezom na površinu javne namjene, pristup do iste s površine javne namjene može se osigurati najviše preko jedne čestice.

Iznimno, kada pristup do čestica nije moguće riješiti niti na jedan od načina propisanih u prethodnim stavcima, do tih je čestica moguće formirati i nove pristupne prometne površine koje nisu prikazane na kartografskim prikazima ovog Plana, a sukladno uvjetima propisanim člancima 29., 81. te 405. – 414. ovih Odredbi.

Obzirom da građevinsko područje naselja u općine Čaglin niti u jednom slučaju ne prelazi dubinu navedenu u stavku 3. i 4. ovog članka, unutar obuhvata nisu određena neuređena područja, već se sva neizgrađena područja rješavaju direktnim pristupom na postojeću prometnicu ili na jedan od načina propisanih u stavcima 5., 7. ili 8. ovog članka.

Članak 22.

Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu

U građevinskom području zadovoljavaju se funkcije stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su: javna i društvena, gospodarska (proizvodna i poslovna), sportsko-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 i zamjenskih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina.

Članak 23.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene slijedeće građevine:

- građevine za stanovanje
 - obiteljske stambene građevine

PRIJEDLOG PLANA

- 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
 - sve druge gospodarske građevine (skladišta, trgovine, servisi, uredske i sve druge građevine u kojima se odvijaju gospodarske aktivnosti)
- javne i društvene građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe sporta 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 zasebne gospodarske zone) nisu ovim Planom diferencirane već se određuju sukladno ovim Odredbama.

Članak 24.

Obiteljska stambena građevina (obiteljska kuća) je slobodnostojeća, dvojna građevina ili građevina u nizu čija površina iznosi najviše do 600 m² građevinske bruto površine (GBP) i koja ima najviše 3 stana.

Stambena građevina (višeobiteljska kuća) je građevina za stanovanje čija površina iznosi najviše do 750 m² građevinske bruto površine (GBP) i koja ima najviše 5 stanova.

Višestambena građevina je stambena ili stambeno - poslovna građevina sa više od 5 stanova. Na građevnoj čestici višestambene građevine u pravilu ne mogu biti smještene pomoćne građevine, tako da se neizgrađeni dio građevinske čestice u javnom korištenju koristi za potrebe zelenih površina i smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta.

Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

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

PRIJEDLOG PLANA

- 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.

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

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te neke oblike trgovine (sajmišta, 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 stupići i sl.

Članak 25.

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 zaštititi od poplava, odnosno građevine koje su smještene na poplavnom području trebaju se graditi na način da se zaštite od poplava.

Članak 26.

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 gradnja različitih gospodarskih djelatnosti, a niti jedna od njih nije obvezno pretežita.
- *Komunalno-servisna zona* u građevinskom području naselja je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito površine poslovne namjene - pretežito komunalno servisne (K3) namijenjene su izgradnji građevina poslovne namjene pretežito komunalno servisnih djelatnosti u funkciji zadane djelatnosti.

PRIJEDLOG PLANA

- *Sportsko-rekreacijska zona* je područje veće od 0,5 ha na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito sportskih i rekreacijskih sadržaja.
- *Zona građevina javnih i društvenih djelatnosti* je zona u kojoj je izgrađeno ili se planira gradnja više od jedne osnovne građevine različitih društvenih djelatnosti.

Članak 27.

Za područja za koja se ne donose dokumenti prostornog uređenja užih područja, pretežita namjena određuje se sukladno prethodnom članku, a uvjeti gradnje u zonama većim od 0,5 ha iz prethodnog članka, može se utvrditi obzirom na pretežitu namjenu.

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

Članak 28.

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

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 29.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice te koja ima pristup sa prometne površine, sukladno zakonskim odredbama te Odredbama PPUO Čaglin, osobito članku 21. ovih Odredbi, a formira se prema postupku utvrđenom posebnim zakonom.

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Prometnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene u člancima 405. – 414. ovih Odredbi, koji je kao površina javne namjene u javnom korištenju spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko - pravni odnosi. Iznimno, čestica može imati osiguran pristup na drugi način naveden u prethodnom stavku.

Postojeće i planirana prometne površine u građevinskim područjima prikazane su na kartografskim prikazima "Građevinska područja" u M 1 : 5.000. Pravci tih prometnih površina su orijentacijski, a prometnice se mogu izvoditi u koridorima određenim člankom 7. ovih Odredbi, sukladno njihovim završnim projektima.

Prometne površine koje zadovoljavaju uvjete iz članka 81., stavka 2, podstavka 1. i članka 405. – 414. ovih Odredbi te se u naravi koriste kao prometne površine, smatraju se postojećima i kada nemaju riješene imovinsko-pravne odnose, odnosno određenu katastarsku česticu. U tom slučaju obveza je jedinice lokalne samouprave da što hitnije postupi sukladno posebnom zakonu o cestama koji omogućava njihovo evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige.

Prometne površine koje se u katastarskim planovima razlikuju od stvarnog stanja na terenu, također se sukladno prethodnom stavku smatraju postojećima te se mogu usklađivati temeljem istog zakona o cestama što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

Prometnice koje nisu prikazane u kartografskim prikazima moguće formirati kao nove pristupne prometne površine, sukladno uvjetima propisanim ovim Odredbama.

Članak 30.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 31.

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.

Članak 32.

Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

Članak 33.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice.

Članak 34.

Postojećom se građevinom smatra građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena.

Članak 35.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno redukcijske stanice - MRS, antenski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 36.

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

Članak 37.

Izgrađenost građevne čestice (kig) predstavlja u postocima izražen odnos izgrađene površine zemljišta svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, pri čemu je zemljište pod građevinom površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže).

Članak 38.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

Građevinska bruto površina (GBP) građevine je zbroj mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama koja se izračunava na način propisan važećim zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima.

Članak 39.

Izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti građevne čestice izračunavaju se na temelju svih građevina izgrađenih na jednoj građevnoj čestici.

PRIJEDLOG PLANA

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 40.

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).

Članak 41.

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 uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

Članak 42.

Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Članak 43.

Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja. Krajnje građevine koje se grade u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.

Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim, sukladno vatrogasnim ili drugim propisima, odnosno potrebama, utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 44.

Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, zidovi koji se nalaze na samoj međi sa susjednom građevnom česticom, obavezno se izvode kao protupožarni zidovi minimalne požarne otpornosti dva sata.

Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara.

Članak 45.

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.

Članak 46.

Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.

Članak 47.

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 ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15

PRIJEDLOG PLANA

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.

Članak 48.

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.

Članak 49.

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.

Članak 50.

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.

Članak 51.

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.

Članak 52.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (građevinski pravac) određuje se:

1. obiteljske stambene i višestambene građevine	5,0 m
2. pomoćne građevine osim garaža	10,0 m
3. garaže	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. sportsko-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, gradnju, odnosno zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili 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, višestambenih i drugih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u

PRIJEDLOG PLANA

postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisan važećim zakonom, 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,
- druge specifičnosti.

Članak 53.

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

Članak 54.

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.

Članak 55.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolo-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene 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 površine javne namjene 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 kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene 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) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- f) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- g) 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;
- h) priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 56.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska bruto površina građevine (m²), visina i ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Građevinska bruto površina građevine utvrđuju se sukladno stavku 2. članka 38. ovih Odredbi, odnosno sukladno važećem zakonu o prostornom uređenju.

Visina građevine mjeri se od konačno poravnalog 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 mjeri se od konačno poravnalog 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 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).

Članak 57.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

Članak 58.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 59.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i poravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Članak 60.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Članak 61.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,2 m.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.

Članak 62.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida i s nagibom krovništva do 35°. 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 zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.

Članak 63.

Građevine se moraju oblikovati u kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajolika u

PRIJEDLOG PLANA

kojem se građevina nalazi, a uz uvažavanje vremena nastajanja, i sukladno osobitostima lokacije i tradiciji graditeljstva ovog kraja.

Članak 64.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovišta, dvostrešnog krovišta s lastavicom i sl.

Članak 65.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina, već na način opisan u člancima 73. i 74. ovih Odredbi. Na krovnu konstrukciju obavezno je postaviti žljebove i oluke, a na krov u nagibu obavezno je postaviti snjegobrane.

Članak 66.

Maksimalne visine, broj etaža građevina kao i izgrađenost građevne čestice (kig) koji su utvrđeni ovim Odredbama mogu se detaljnije razraditi kroz dokumente prostornog uređenja užih područja.

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 67.

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 površinu javne namjene, 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.

Članak 68.

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.

Članak 69.

Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 15 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 0,80 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.

Članak 70.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 71.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

Članak 72.

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.

Članak 73.

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.

Članak 74.

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.

Članak 75.

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 građevina.

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.

Članak 76.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se rješava kako je opisano u člancima 73. i 74. 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.

Članak 77.

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

PRIJEDLOG PLANA

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

Članak 78.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 79.

Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, sukladno članku 29. ovih Odredbi.

Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.

Članak 80.

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.

Članak 81.

Na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije uređeno, odnosno komunalno opremljeno na minimalnoj razini ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je slijedeća:

- pristup s prometne površine - kolnik izveden minimalno u kamenom materijalu (makadam) (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi) ili potvrdu da je Općina Čaglin preuzela obvezu izrade kolnika
- odvodnja otpadnih voda.

Minimalna razina komunalne opremljenosti ne propisuje se za linijske infrastrukturne građevine i prometnice.

Članak 82.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav ili elektroenergetska mreža, 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.

U slučajevima kada ne postoji mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu, opskrba električnom energijom može se osigurati i putem osobnog agregata ili vlastite proizvodnje temeljem nekog od obnovljivih izvora energije.

Spajanje na elektroenergetski i vodovodni priključak nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju isti ne trebaju.

Članak 83.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih, gospodarskih i drugih sličnih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.

Članak 84.

Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

2.2.3. Neposredna provedba

Članak 85.

Neposrednom provedbom mogu se u građevinskim područjima naselja izvoditi zahvati pod uvjetom ako se:

- nalaze u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja, određenog temeljem članka 21., odnosno ako imaju minimalnu razinu komunalne opremljenosti propisanu člankom 81. ovih Odredbi
- nalaze u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja za koje su ovim Odredbama propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih ili gradnji zamjenskih građevina sukladno odredbama važećeg zakona o prostornom uređenju.

2.2.3.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 86.

Obiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevina utvrđuje se sukladno članku 198. ovih Odredbi.

Članak 87.

Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u gospodarskim zonama, izuzev ako je postojećim planovima užih područja drugačije određeno.

Članak 88.

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 rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog u člancima 91. i 92. ovih Odredbi.

Također iznimno od stavka 1. ovog članka, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUO-u 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.

Članak 89.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u člancima 129. i 130. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 90.

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 građevinske bruto površine građevine, ali ne veće od 100 m², pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni odredbama ovog poglavlja, dopunjeni odredbama za gradnju druge namjene.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 91.

U građevinskom području naselja utvrđuju se slijedeće najmanje veličine i najveća izgrađenost građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

Tablica br. 1.

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE		
NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆA IZGRAĐENOST (kig)
Samostojeći	300	30%
Poluugrađeni	250	40%
Ugrađeni	200	50%

Članak 92.

Iznimno od članka 91. ovih Odredbi, veličina parcele i izgrađenost građevne čestice 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 članka 91. ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a izgrađenost građevne čestice 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, izgrađenost građevne čestice (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75%
- kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara

Članak 93.

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 od 150,0 m, ako je tako riješeno planovima užih područja. U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Članak 94.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Uvjeti gradnje građevina

Članak 95.

Minimalna građevinska bruto 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.

Članak 96.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina građevine iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina građevine najviše 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Članak 97.

Krovišta 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 krovišta je do 45°.

Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovišta se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

2.2.3.1.2. Višestambene građevine

Članak 98.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 198. ovih Odredbi.

Članak 99.

Višestambene građevine se mogu graditi u zoni višestambene, obiteljske i mješovite gradnje.

Članak 100.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Članak 101.

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 % građevinske bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni odredbama ovog poglavlja, dopunjeni odredbama za gradnju građevina druge namjene.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 102.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 103.

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 prometnoj površini uz građevinu,
- pristup građevine do prometne površine,
- požarni pristupi prema posebnom zakonu

te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).

Članak 104.

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 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.

Članak 105.

Izgrađenost 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
- 0,60 u ostalim slučajevima

Iznimno, u prostornim planovima užih područja može se utvrditi i veća izgrađenosti od izgrađenosti iz drugog podstavka prethodnog stavka.

Članak 106.

U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.

Članak 107.

Na dijelu građevine izgrađene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti za gradnju obiteljskih stambenih građevina utvrđeni u članku 94. ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 108.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja može se graditi višestambena građevina određena etažnom visinom koja može biti maksimalno podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina iste iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 14,0 m.

Članak 109.

Krovišta višestambenih građevina 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.

PRIJEDLOG PLANA

2.2.3.2. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

Članak 110.

Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.

Članak 111.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, 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.

Članak 112.

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.

Članak 113.

U sklopu zona gospodarskih, poslovnih i mješovitih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.

U sklopu građevnih čestica za gradnju gospodarskih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tim građevnim česticama.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 114.

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.

Članak 115.

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 građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 116.

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.

Članak 117.

Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog stanovanja, utvrđuje se sukladno člancima 91. i 92. ovih Odredbi.

Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u sklopu višestambene gradnje utvrđuje se sukladno člancima 105. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 60%.

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 najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

Iznimno, od stavka 1., 2. i 3., ovog članka najveća izgrađenost građevne čestice (kig) javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

Članak 118.

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

Članak 119.

Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 108. 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.

Članak 120.

Krovišta 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.

Članak 121.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

2.2.3.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene

Članak 122.

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.

PRIJEDLOG PLANA

2.2.3.3.1. Građevine proizvodne i poslovne namjene

Članak 123.

Građevine proizvodne i poslovne 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 sportsko-rekreacijske namjene

Članak 124.

Na području obuhvata ovog Plana, unutar građevinskih područja naselja moguće je unutar granica građevinskog područja uređivati gospodarske zone sukladno potrebama te uvjetima propisanim ovim poglavljem, uz uvjet da zadovoljavaju minimalnu površinu propisanu člankom 26. ovih Odredbi.

Članak 125.

U svim 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.

U proizvodnim i mješovitim gospodarskim zonama mogu se smještati i građevine za poljoprivrednu djelatnost, samostalno ili uz druge namjene, dok se u poslovnim zonama poljoprivredne građevine mogu smještati samo kao sastavni ili prateći dio funkcija ostalih gospodarskih namjena u samoj zoni. Za gradnju građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, u tom se slučaju, primjenjuju odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.3.3.2 ovih Odredbi, dopunjeni uvjetima propisanim ovim poglavljem.

U zonama iz prethodna dva stavka dozvoljena je i gradnja svih građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije sukladno Odredbama poglavlja 5.7. i ovog poglavlja.

Iznimno gradnja solarnih elektrana te postava fotonaponskih ćelija na stupovima može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene.

Članak 126.

Gospodarske zone iz stavka 1. prethodnog članka mogu biti jednonamjenske (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, komunalno-servisne, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.

Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.

Članak 127.

U gospodarskim zonama iz članka 125. 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.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 128.

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.

Članak 129.

Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja te višestambene gradnje mogu se graditi slijedeće gospodarske građevine:

- manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iz članka 200. 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 obrazložiti projektom dokumentacijom.

Članak 130.

Manje proizvodne i poslovne građevine iz podstavka 2. prethodnog članka 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
- druge koje odgovaraju uvjetima navedenim u stavku 2. prethodnog članka

Članak 131.

U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gospodarskih građevina isključivo trgovačke i ugostiteljsko – turističke namjene.

Članak 132.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine:

- proizvodne i poslovne građevine
- pomoćne građevine
- prometne i infrastrukturne građevine
- sportske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Članak 133.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u prethodnom članku.

Članak 134.

Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.3.5. "Uvjeti gradnje pomoćnih građevina" ovih Odredbi, dopunjeni uvjetima propisanim ovim poglavljem.

PRIJEDLOG PLANA

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 135.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 5.000 m².

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

Za gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti (na primjer: vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl.) dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 5.000 m² uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

Članak 136.

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.

Članak 137.

Postojeće legalne proizvodne i druge gospodarske građevine, izgrađene na vlastitoj građevinskoj čestici, mogu se rekonstruirati na toj građevinskoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

Članak 138.

Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebnu građevnu česticu gospodarske namjene u području obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno člancima 91. i 92. u području višestambene gradnje sukladno članku 105., a u području sportsko – rekreacijske namjene sukladno članku 117. ovih Odredbi. Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu u ostalim područjima iznosi 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 najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

Članak 139.

Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Sve ozelenjene i zatravljene površine za gospodarsku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

Članak 140.

Proizvodne i poslovne građevine iz podstavka. 2. članka 129. i članka 130. ovih Odredbi moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine.

Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same dijelove građevina u kojima se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije i građevine u kojima će se odvijati čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na dvorane za vjenčanja koje moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 141.

Proizvodne i poslovne građevine koje se grade izvan ili unutar gospodarskih zona, moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže od udaljenosti navedene u prethodnom stavku ili na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.

Članak 142.

Proizvodne i poslovne građevine koje ne udovoljavaju uvjetima iz članka 129. i 130. ovih Odredbi te koje se mogu graditi isključivo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu zone.

Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je prema građevinama i građevinskim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

Istovremeno, građevine iz prethodna dva 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.

Članak 143.

Navedene minimalne udaljenosti u člancima 140. i 141. odnose se na građevine i/ili prostore u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš, dok se ostale građevine i prostori u kojima će se odvijati čiste i tihe djelatnosti, odnosno građevine iz članka 129. i 130. ovih Odredbi, u gospodarskim zonama ili izvan njih, mogu smještati i na manjim udaljenostima sukladno uvjetima ovog poglavlja te uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.2.2. ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 144.

Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 250,0 m² bruto.

Članak 145.

Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 1.500,0 m² bruto.

Članak 146.

Maksimalna etažna visina građevine iz članka 144. ovih Odredbi može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m od završne kote uređenog terena.

Članak 147.

Visina građevina proizvodne i poslovne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili u gospodarskim zonama unutar granica građevinskih područja naselja može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 148.

Iznimno, visina građevina iz prethodnog članka 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.

Članak 149.

Krovišta građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje kosog krova strmijeg nagiba (tzv. "alpskog krova").

2.2.3.3.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

Članak 150.

U građevinskom području naselja, građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje
- zasebnoj građevnoj čestici izvan proizvodne, poslovne i mješovite gospodarske zone
- u gospodarskoj zoni, sukladno stavku 3. članku 122. ovih Odredbi.

Poljoprivredna građevina ne može se graditi u zoni višestambene, sportsko – rekreacijske namjene te u zoni javnih i društvenih djelatnosti.

Članak 151.

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

Članak 152.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 800 m².

Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 15,0 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. ovog članka.

Članak 153.

Građevne čestice u proizvodnim, poslovnim ili mješovitim zonama unutar naselja te na zasebnim građevnim česticama u drugim područjima naselja na kojima se grade građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu imati izgrađenost max. 60%, dok građevne čestice za gradnju građevine za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda imaju izgrađenost (kig) max. 40%.

Iznimno, ako se katastarska čestica na kojoj je planirana gradnja građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) iz prethodnog stavka računa se na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 154.

Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za građevinu poljoprivredne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno člancima 91. i 92. ovih Odredbi.

Iznimno, ako se katastarska čestica obiteljskog stanovanja na kojoj se gradi građevina poljoprivredne namjene nalazi djelomično izvan građevinskog područja, izgrađenost (kig) se računa na cijelu površinu katastarske čestice uz uvjet da se sve građevine smjeste na dio katastarske čestice koji se nalazi u sklopu građevinskog područja.

Članak 155.

Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene mora 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 u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 156.

Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, određene ovim člankom, 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 preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda | 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 sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) | 3,0 m |
| • pčelinjaci | prema posebnom propisu |
| • sušare i pušnice | 5,0 m |

Iznimno, građevine bez izvora zagađenja i bez potencijalno nepovoljnog utjecaja na okoliš iz podstavka 1. i 2. prethodnog stavka, mogu se graditi i na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnom stavku, pod uvjetom da na toj strani nemaju izvedene otvore, a u slučaju da se grade na samoj međi i izgrađen protuožarni zid sukladno posebnom propisu.

Članak 157.

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.

Građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama unutar naselja ili u gospodarskim zonama mogu se smještati na udaljenost min. 5,0 m od regulacione linije ili u građevinski pravac ostalih građevina u uličnom pravcu, pod uvjetom da zadovoljavaju ostale uvjete sa smještaj građevina iz članaka 156., 158. i 159. ovih Odredbi.

Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao u članku 156. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 158.

Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, sportsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene iznosi:

- za građevine za uzgoj svinja: 2x 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

Uvjeti iz stavka 1. ovog članka odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

Članak 159.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu, ali ne smije biti manja od 7,0 m.

Članak 160.

Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

Članak 161.

Građevine iz prethodnog članka lociraju se, u pravilu, uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar, a mogu se locirati unutar granica građevinskog područja na zajedničkoj građevinskoj čestici s tovištem/grādevinom za uzgoj životinja ili na drugoj čestici istog vlasnika. Ove građevine mogu se locirati i izvan granica građevinskog područja u, isključivo u produžetku građevinske parcele unutar granica građevinskog područja na kojoj se nalazi tovište, gdje se pristup rješava preko građevinske parcele istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

Iznimno, navedene građevine mogu biti locirane i dalje od postojećih tovišta, i to izvan granica građevinskog područja na građevnim česticama istog vlasnika pod uvjetom da zadovoljavaju udaljenosti propisane člankom 265. ovih Odredbi.

Članak 162.

Gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici te jame ili silosi za osoku moraju biti u cijelosti betonirani i vodonepropusni, a ako su izgrađeni u zemlji, moraju imati nepropusan, betonski pokrov sa odzračnicima i otvorom za pražnjenje. Iznimno, ako su predmetni objekti izgrađeni iznad zemlje, pokrov ne mora biti betonski već od materijala koji će osigurati odgovarajuće anaerobne uvjete u objektu. Pražnjenje istih smije se vršiti samo vakuum cisternom.

Dno i stijene tih građevina do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala, a zabranjeno je ispuštanje tekućina na okolni teren

Dimenzije građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 163.

Najmanja udaljenost gnojišta, platoa za kruti stajski gnoj, gnojišnih jama, jama za gnojnicu ili gnojovku, laguna ili drugih spremnika, kao i sabirnih jama te jama ili silosa za osoku i sličnih

PRIJEDLOG PLANA

građevina od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iznosi 15,0 m te od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) 20,0 m.

Članak 164.

Udaljenost građevina iz prethodnog članka od susjednih međa ne mogu biti manje od 3,0 m, a od regulacione linije ne manje od 30,0 m.

Članak 165.

Uvjeti o udaljenosti od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iz prethodnog članka odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

Članak 166.

Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same građevine i prostore u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s izvorima zagađenja, dok se ostale prostori čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 167.

U građevinskom području naselja, mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja do 50 uvjetnih grla te ribnjaci sukladno člancima 328. – 332. ovih Odredbi.

Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 256. ovih Odredbi.

Članak 168.

Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum i/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 građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m od završne kote uređenog terena.

Članak 169.

Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade u proizvodnim, poslovnim ili mješovitim zonama unutar naselja te na zasebnim građevnim česticama u drugim područjima naselja, mogu biti visine najviše 9,0 m i ukupne visine najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum ili suteran i tri nadzemne etaže.

Članak 170.

Iznimno od članaka 168. i 169. ovih Odredbi, 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 15,0 m (npr. građevine silosa, sušara. mlinova i sl.).

Članak 171.

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.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

Članak 172.

Krovišta 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.

2.2.3.4. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 173.

Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, tereni, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl., a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji sporta (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) pri čemu najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% građevinske bruto površine iste.

Članak 174.

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Broj jedinica sportskih građevina za Općinu Čaglin određuje se temeljem starosne strukture stanovništva i broja jedinica pojedinih građevina na 1.000 stanovnika kao što je prikazano u priloženoj tablici:

Tablica br. 2.

N a z i v	Dobne skupine								Broj
	7-10	11-14	15-18	19-24	25-34	35-44	45-59	60 i više	
Dvorane	0,033	0,051	0,088	0,04	0,035	0,020	0,021	0,004	0,291 (1,14)*
Zatvoreni bazeni	0,002	0,002	0,004	0,002	0,001	0,001	0,001	0,001	0,014 (0,06)*
Otvoreni bazeni	0,004	0,006	0,010	0,002	0,002	0,001	0,002	0,001	0,027 (0,11)*
Zračne streljane	-	0,028	0,047	0,035	0,054	0,043	0,063	0,011	0,328 (1,15)*
Streljane ostale	-	0,005	0,022	0,021	0,025	0,011	0,017	0,017	0,118 (0,387)*
Kuglane	-	0,004	0,007	0,047	0,072	0,066	0,111	0,014	0,321 (1,37)*
Klizališta	0,001	0,001	0,002	0,001	0,000	0,000	0,000	0,000	0,0005 (0,02)*
Ostali zatvoreni objekti	-	0,004	0,007	0,009	0,010	0,009	0,007	0,003	0,049 (0,20)*
Atletika	-	0,026	0,005	0,002	-	-	-	-	0,033 (0,15)*
Nogomet	0,011	0,015	0,035	0,020	0,009	0,002	-	0,014	0,106 (0,42)*
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	0,128	0,267	0,436	0,094	0,101	0,059	0,042	-	1,126 (4,37)*
Tenis	-	0,012	0,025	0,035	0,054	0,056	0,104	0,031	0,317 (1,38)*
Boćanje	-	-	0,015	0,016	0,040	0,040	0,031	0,021	0,162 (0,70)*
Ostala otvorena igrališta	0,003	0,036	0,061	0,026	0,019	0,009	0,010	0,006	0,171 (0,66)*
Skijanje	0,002	0,004	0,008	0,006	0,004	0,003	0,002	-	0,030 (0,12)*

IZVOR PODATAKA: Popis stanovništva 2011, DZS, i Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

* Broj jedinica sportskih građevina za cijelo područje cijele Općine Čaglin (označeno je brojem u zagradi)

Jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

U PPUO Čaglin utvrđuje se mreža sportskih objekata na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu sportskih objekata čine slijedeće postojeće i planirane sportske građevine:

Tablica br. 3.

MREŽA SPORTSKIH 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	-	1	1
7.	Klizališta	-	-	-
8.	Ostale zatvorene građevine	-	-	-
9.	Atletika	-	-	-
10.	Nogomet	5	-	5
11.	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	5	-	-
12.	Tenis	-	1	1
13.	Boćanje	-	1	1
14.	Ostali otvoreni tereni	-	1	1
15.	Skijanje	-	-	-

IZVOR PODATAKA: Općina Čaglin i Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

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

Članak 175.

Sportske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se slijedeće smjernice:

Tablica br. 4.

RAZMJJEŠTAJ SPORTSKIH GRAĐEVINA															
Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni	Slobodne površine	Nogomet
Općinsko središte	1	-	-	-	-	1	-	-	-	4	1	-	-	-	1
Ostala naselja	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	1	1	1	4
UKUPNO:	1	-	-	1	1	1	-	-	-	5	1	1	1	1	5

IZVOR PODATAKA: Općina Čaglin i Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

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

Jedinice iz tablice br. 3. i 4. mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 176.

Sportsko – rekreacijske građevine mogu se smještati na cijelom području naselja ili u sportsko – rekreacijskim zonama pri čemu se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama ovog poglavlja te posebnim propisima. Moguća je i gradnja dodatnih sportskih građevina koje nisu navedene u tablici.

Članak 177.

Otvorene sportske 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.

Članak 178.

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 od stambene namjene može biti najviše 500 m.

2.2.3.5. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 179.

Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, 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.

Članak 180.

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

Članak 181.

Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

Članak 182.

Na građevnoj čestici stambene, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena pri čemu se može locirati na dvorišnim međama ili kao slobodnoostojeća, odnosno poluugrađena građevina. Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz poglavlja 2.2.2.2. ovih Odredbi.

Ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, kraća regulacijska linija se smatra dvorišnom međom, a od duže regulacijske linija građevina mora biti udaljena min. 3,0 m.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 183.

Iznimno, prethodni članak se ne odnosi se na gradnju garaža, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost), kao i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 184.

Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m² bruto.

Maksimalna površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti maksimalno onolika kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

Članak 185.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i tavan pri čemu ukupna visina iste ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m, dok visina građevine nije viša od 4,0 m, od završne kote uređenog terena.

Članak 186.

Maksimalna visina pomoćne građevine koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

Članak 187.

Krovišta pomoćnih građevina mogu se izvesti kao u članku 172. ovih Odredbi.

2.2.3.6. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 188.

Komunalne građevine su groblja i tržnice na malo.

Članak 189.

U ovom Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim lokacijama uz mogućnost proširenja do 20% njihove površine.

Članak 190.

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, kao i komunalnih i infrastrukturnih sadržaja.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 2. ovog članka je prizemlje (osim zvonika). Najveća visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

Članak 191.

Tržnice na malo se grade na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članaka 428. – 430. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 192.

Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskog područja naselja, koja ne može biti manja od 1.000 m².

Članak 193.

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.

Najveća izgrađenost (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 60%.

Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 8,0 m, a najveća visina, odnosno ukupna visina građevine 12,0m.

Članak 194.

Krovišta građevina tržnica na malo mogu se izvesti sukladno uvjetima propisanim u članku 109. ovih Odredbi.

2.2.3.7. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

Članak 195.

Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, građevine za potrebe sajmovi i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

Članak 196.

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.

2.2.3.8. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 197.

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.

Članak 198.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim odredbama za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

Članak 199.

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.

Članak 200.

Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

PRIJEDLOG PLANA

Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su:

- trgovine maloprodaje, pekarni i sl.
- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
- ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar/ klub te dvorane za vjenčanja,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta, spremišta i servisi,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
- sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, 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).

2.2.3.9. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina

Članak 201.

Jednostavne građevine su one građevine čijem se građenju može pristupiti bez akata kojim se odobrava građenje, a određene su posebnim propisom.

Članak 202.

Jednostavne građevine grade se sukladno propisu iz prethodnog članka, posebnim propisima te Odredbama ovog Plana koje se odnose na pojedinu vrstu/namjenu građevine.

2.2.3.10. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 203.

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

2.2.3.11. Uvjeti uređenja naselja

Članak 204.

Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

Članak 205.

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.

Članak 206.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

2.2.3.12. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja naselja

Članak 207.

Na području Općine Čaglin, unutar granica građevinskih područja općine Čaglin, nisu označena neuređena područja te se stoga ne propisuju niti uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja naselja

2.2.4. Posredna provedba

2.2.4.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja unutar građevinskih područja naselja

Članak 208.

Ovim Planom, za područja unutar granica građevinskih područja naselja općine Čaglin, nije određena obveza izrade niti jednog Urbanističkog plana uređenja.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 209.

Izvan građevinskih područja naselja u ovom Planu se dozvoljava gradnja na slijedećim područjima:

- Građevinska područja izvan naselja

- 1) građevinsko područje gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin (I)
- 2) građevinsko područje gospodarske zone „Industrijska zona – 2“ Čaglin (I)
- 3) građevinsko područje ugostiteljsko - turističko - gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin (TI)
- 4) građevinsko područje ugostiteljsko - turističko - gospodarske zone Sovski Dol (TI)
- 5) građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene (igrališta) Nova Ljeskovica i Milanlug (R)
- 6) građevinsko područje groblja.

- Područje Općine izvan građevinskih područja

Članak 210.

Za gradnju građevina izvan građevinskog područja naselja 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 izvan naselja

Članak 211.

Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje:

PRIJEDLOG PLANA

- gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin, ukupne pov. cca 2,91 ha¹ (neizgrađena)
- gospodarske zone „Industrijska zona – 2“ Čaglin, ukupne pov. cca 12,86 ha¹ (neizgrađena)
- ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin, ukupne pov. cca 21,18 ha² (izgrađena/neizgrađena)
- ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone Sovski Dol, ukupne pov. cca 2,40 ha² (neizgrađena)
- sportsko-rekreacijske namjene igrališta Nova Ljeskovica i Milanlug
- groblja

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko – turističko – gospodarske te sportsko-rekreacijske namjene iz prethodnog stavka označene su na kartografskim prikazima br. 4.13., 4.16., 4.20., 4.26. u MJ 1 : 5.000.

Gospodarska zona „Industrijska zona“ Čaglin riješena je temeljem Detaljnog plana uređenja „Industrijska zona“ Čaglin (DPU) koji je na snazi i trenutno, sukladno članku 200. važećeg Zakona o prostornom uređenju, ima status urbanističkog plana uređenja te se u, slučaju potrebe, može planirati njegova izmjena i dopuna sukladno važećim zakonskim odredbama.

Gospodarska zona „Industrijska zona - 2“ Čaglin koja se ne nalazi u obuhvatu važećeg DPU-a, kao i ugostiteljsko - turističko - gospodarske zone Ribnjaci – Čaglin i Sovski Dol rješavat će se primjenom, odnosno izradom urbanističkih planova uređenja.

Građevinsko područje sportsko - rekreacijske namjene igrališta , kao i groblja rješavat će se neposrednom provedbom temeljem odredbi poglavlja 2.3.1.1.1. i 2.3.1.1.2.

2.3.1.1. Neposredna provedba

Članak 212.

Neposrednom provedbom mogu se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izvoditi zahvati pod uvjetom da se:

- nalaze u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, određenog temeljem članka. 21., odnosno da imaju minimalnu razinu komunalne opremljenosti propisanu kao u članku 81. ovih Odredbi
- nalaze u neuređenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje su ovim Odredbama propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih ili gradnji zamjenskih građevina sukladno odredbama važećeg zakona o prostornom uređenju.

2.3.1.1.1. *Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima sportsko - rekreacijske namjene igrališta*

Članak 213.

Izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ u MJ 1 : 25.000 te na kartografskim prikazima br. 4.13. i 4.16. „Građevinska područja“ – za naselja Nova Ljeskovica i Milanlug u MJ 1 : 5.000.

¹ Gospodarska zona Čaglin podijeljena je na dvije zone “Industrijsku zonu” i “Industrijsku zonu – 2”, a njihova površina zajedno približno odgovara površini gospodarske zone navedenoj u Prostornom planu Požeško-slavonske županije.

² Površine izdvojenih građevinskih područja koje su određene ovim Planom proizašle su iz detaljnije analize i točnije validacije prostora u većem mjerilu te, posljedično, približno odgovaraju onim površinama koje su navedene Prostornim planom Požeško-slavonske županije

PRIJEDLOG PLANA

Članak 214.

Uz naselja Nova Ljeskovica i Milanlug nalazi se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za izgradnju sportskih sadržaja (igrališta).

Članak 215.

Unutar ovih zona dozvoljena je gradnja svih vrsta otvorenih igrališta sa pratećim sadržajima koji uključuju:

- pomoćne građevine (klupske prostorije i prostori, spremišta, garderobe, manji ugostiteljski sadržaji, sanitarije i slično)
- tribine za gledatelje (čvrsta ili montažne)
- parkirališta.

Članak 216.

Za izgradnju pratećih građevina propisuju se sljedeći uvjeti:

- najveća tlocrtna površina prateće građevine iznosi 200 m²
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina najviše 10,0 m
- minimalna udaljenost od granice parcele iznosi 3,0 m.

Članak 217.

Osim navedenih uvjeta, za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima primjenjuju se i članci 176. i 177. ovih Odredbi.

Članak 218.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina u ovim zonama ne može iznositi više od 10%, dok minimalna zelena površina, u koje se uračunavaju i sve ozelenjene i zatravljene površine za sport i rekreaciju, iznosi 60%.

2.3.1.1.2. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja

Članak 219.

Na području Općine Čaglin, izvan naselja je locirano ukupno 26 groblja i ona su ucrtana u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u MJ 1 : 25.000 te u kartografskim prikazima br. 4.1., 4.2., 4.3., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., 4.15., 4.16., 4.17., 4.19., 4.20., 4.21., 4.23., 4.24. i 4.25. "Građevinska područja" u MJ 1 : 5.000.

Članak 220.

Groblja koja se nalaze izvan naselja locirana su uz naselja Darkovac, Djedina Rijeka, Dobrogošće, Dobra voda, Imrijevcu (2 groblja), Ivanovci, Jasik, Jurkovac, Kneževac, Latinovac (2 groblja), Migalovci, Nova Lipovica, Nova Ljeskovica, Paka (2 groblja), Sapna, Sibokovac, Sovski Dol (2 groblja), Stara Ljeskovica, Stojčinovac, Veliki Bilač (2 groblja) i Vlatkovac te su za njih određena izdvojena građevinska područja za izgradnju groblja.

Na područjima groblja dozvoljena je izgradnja:

- građevina za ukop (sve vrste grobnica)
- mrtvačnica,
- vjerskih građevine,
- memorijalnih obilježja.

Članak 221.

Uvjeti gradnje i uređenja groblja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja utvrđuju se kao u člancima 189. i 190. ovih Odredbi, odnosno prema posebnim propisima.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.1.1.3. Područja primjene uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 222.

Na području Općine Čaglin, u izdvojenim dijelovima građevinskih područja izvan naselja, nisu označena neuređene područja za koja se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

2.3.1.2. Posredna provedba

2.3.1.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 223.

Ovim Planom ja za izdvojena građevinska područja izvan granica građevinskih područja naselja određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za gospodarsku zonu „Industrijska zona – 2“ Čaglin te ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone Ribnjaci – Čaglin i Sovski dol.

Njihove granice obuhvata prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.B. u MJ 1 : 25.000 te na kartografskim prikazima 4.20., 4.26. "Građevinska područja" – za naselja Sovski dol i Čaglin u MJ 1 : 5.000.

2.3.1.2.1.1. Smjernice za izradu Urbanističkog plan uređenja gospodarske zone „Industrijska zona – 2“ Čaglin

Članak 224.

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Industrijska zona – 2" Čaglin" (u daljem tekstu: UPU "Industrijska zona – 2") obuhvaća područje od 12,86 ha i planira se južno od od naselja Čaglin, u nastavku gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin koja je obuhvaćena važećim DPU-om, a pri čemu je predmetna zona sa zapadne strane omeđena željezničkom prugom, s istočne dijelom naselja, a s južne planiranom brzom cestom rijekom Londžom i planiranom brzom cestom Našice – Čaglin – Pleternica – A3 (čvor Lužani).

Obuhvat UPU-a "Industrijske zone – 2" određen je kao neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja.

Članak 225.

Osnovni cilj izrade UPU-a "Industrijska zona – 2" je otvaranje prostora za logično proširenje gospodarske zone "Industrijska zona" te time i stvaranje predispozicija za razvoj svih funkcija u službi gospodarskih djelatnosti na širem području općinskog središta, uz mogućnost planiranja većih gospodarskih zahvata za različite vrste korisnika i različite potrebe razvitka, kako samog Čaglina, tako i ostalih naselja koje mu gravitiraju.

Članak 226.

Osnovni uvjet za budući razvoj i realizaciju gradnje u gospodarskoj zoni je regulacija tog područja putem planiranja prometne, komunalne i druge infrastrukture potrebne za kvalitetan i sveobuhvatan razvoj gospodarskih djelatnosti te detaljnije određivanje namjene površina, osigura mogućnost realizacije gradnje te dovršenje područja.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 227.

UPU-om je potrebno odrediti razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovnu prometnu mrežu te osigurati prostorne preduvjete za komunalno opremanje zone, kao i utvrditi mjere za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti te mjere sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš.

Članak 228.

Zona je predviđena da prihvati sve gospodarske sadržaje (poslovne i proizvodne te poljoprivredne građevine – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo, građevinarstvo, trgovina, usluge, servisi, skladišta, benzinske pumpe, parkirališta, prometne, infrastrukturne, komunalno - servisne građevine i pogone, građevine obnovljivih izvora energije, kao i građevine namijenjene ugostiteljskim, zdravstvenim i javnim sadržajima te sve druge građevine koje mogu služiti gospodarskoj namjeni i funkcioniranju glavnih gospodarskih djelatnosti uz slijedeće smjernice:

- planski odrediti zone koje je potrebno upotpuniti centralnim sadržajima te zone za gradnju pojedinih gospodarskih namjena te drugih sadržaja, sukladno potrebama i mogućnostima;
- planirati izgradnju i upotpunjavanje prometne i infrastrukturne mreže u cilju urbanog formiranja zone;
- omogućiti kvalitetne pješačke, kolne i biciklističke pristupe novim sadržajima, te neuređenim područjima koja nemaju potrebnu prometnu i drugu infrastrukturu.
- planirati vrstu, mogući način korištenja te stupanj uređenja javnih zelenih površina u cilju podizanja kvalitete i standarda svih stanovnika;
- zaštititi prirodne osobitosti i vrijednosti krajolika.

Moguće je predvidjeti etapnu realizaciju zone.

Članak 229.

Svi javni dijelovi građevine odnosno građevne čestice moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07).

Članak 230.

Za planiranje građevina unutar obuhvata UPU-a "Industrijska zona - 2" potrebno je primjenjivati odredbe poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. ovih Odredbi, pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje za UPU "Industrijska zona - 2" odrede i stroži uvjeti.

Osim općih uvjeta propisanih odredbama navedenim u prethodnom stavku, na izgradnju u ovoj zoni se osobito primjenjuju uvjeti iz poglavlja 2.2.3.3. koji se odnose na gradnju u gospodarskim zonama unutar granica građevinskog područja naselja.

Članak 231.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeti za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba se temelje na odredbama poglavlja 2.2.2.4., odnosno odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice te odredbama poglavlja 5. ove Odluke.

Potrebe za parkiranjem trebaju se riješiti sukladno članku 428. ovih Odredbi.

Članak 232.

Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, uvjeti zaštite i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima sukladno odredbama točke 6., 7. i 8. ove Odluke.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.1.2.1.1. Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja ugostiteljsko – turističko-gospodarske zone Ribnjaci – Čaglin i Sovski Dol

Članak 233.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin (u daljem tekstu: UPU Ribnjaci - Čaglin) obuhvaća područje od 21,18 ha i nalazi se zapadno od naselja Čaglin.

Obuhvat UPU-a Ribnjaci - Čaglin određen je kao dijelom izgrađeni, a dijelom neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja.

Članak 234.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone Sovski dol (u daljem tekstu: UPU Sovski dol) obuhvaća područje od 2,40 ha i nalazi se južno/jugozapadno od naselja Sovski dol i neposredno uz granica Zaštićenog krajolika Sovsko jezero s okolicom.

Obuhvat UPU-a ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone Sovski dol određen je kao neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja.

Članak 235.

Osnovni cilj izrade UPU-a ovih ugostiteljsko – turističko - gospodarske zone je stvaranje preduvjeta za uređenje prostora koji je od ranije namijenjen ugostiteljsko – turističko - gospodarskih djelatnosti. Na taj način omogućit će se razvoj svih funkcija u službi razvoja turizma uz mogućnost planiranja zahvata za jednog ili više različitih vrsta korisnika te različite potrebe razvitka koje će ti korisnici postaviti.

Osnovni uvjet za budući razvoj i realizaciju gradnje u ovim ugostiteljsko – turističko – gospodarskim zonama određen je kao u članku 226. ovih Odredbi.

Do zone Sovski Dol potrebno je planirati pristupnu prometnicu, kao preduvjet za realizaciju zone.

Članak 236.

U ovim zonama daje se mogućnost planiranja ugostiteljsko – turističko - gospodarskih, sportsko – rekreacijskih i drugih pomoćnih i pratećih građevina:

- za ugostiteljsko – turističko – gospodarsku zonu Ribnjaci – Čaglin
 - 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 smještajnih građevina - apartmana, bungalova, kuća za odmor, pansion i sl. te druge građevine namijenjene seoskom turizmu kapaciteta do 10 soba
- za ugostiteljsko – turističko – gospodarska zona Sovski Dol
 - ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina - apartmana, bungalova, kuća za odmor, pansion i sl. te druge građevine namijenjene seoskom turizmu kapaciteta do 20 kreveta/ha
- za obje ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone
 - ugostiteljsko-turističkih građevina za pružanje usluga prehrane i pića (manji restorani, kušaonice, degustacijsko – enološki sadržaji, ponuda hrane i obroka u seoskom turizmu i sl.)
 - površina i staza za šetanje, vožnju biciklom, jahanje i slično

PRIJEDLOG PLANA

- poljoprivredno - gospodarske građevine u svrhu proširenja ponude seoskog turizma - za potrebe držanja i uzgoja životinja kapaciteta do 5 UG te čuvanja, skladištenja i spremanja poljoprivrednih proizvoda, oruđa, hrane i sl., a sve u svrhu podržavanja djelatnosti turizma, kao prateće građevine u ponudi
- sportsko – rekreacijskih sadržaja, igrališta, dječjih igrališta, slobodnih površina za rekreaciju, šetnica, vidikovaca i dr.
- edukativnih i prezentacijskih sadržaja,
- 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, garaže, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i sl.)
- uslužno-posjetiteljske infrastrukture/uređivanje izletničkog prostora (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, prostora za ložišta/roštilj, nadstrešnica, odmorišta, drvenih stolova i klupa te druge opreme i elemenata uređenja.)
- infrastrukturnih građevina u funkciji zone, prometnica, pješačkih i drugih rekreativnih staza (biciklističke, jahačke, trim i dr.), kolnih prilaza i parkirališta te manipulativnih površina čiji će se točan položaj definirati će se projektom dokumentacijom
- svih drugih sadržaja koji su u funkciji osnovne namjene.

Članak 237.

Za građevine iz prethodnog članka potrebno je planski odrediti zone koje je potrebno upotpuniti centralnim sadržajima te zone za gradnju pojedinih sadržaja, sukladno potrebama i mogućnostima.

Ostale smjernice određuju se sukladno podstavcima 2. – 5. stavka 1. i stavku 2. članka 228. ovih Odredbi.

Članak 238.

Za planiranje građevina unutar obuhvata UPU-a ugostiteljsko – turističko gospodarske zone Sovski dol potrebno je primjenjivati odredbe poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. ovih Odredbi, pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje za predmetne UPU-e mogu odrediti i drukčiji uvjeti.

Članak 239.

Ostali uvjeti koji se trebaju primjenjivati prilikom izrade ovih UPU jednaki su uvjetima propisanim člancima 227., 229., 231. i 232. ovih Odredbi.

2.3.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskih područja

Članak 240.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma,
- sportsko-rekreacijske građevine i ostale građevine u funkciji posjećivanja (planinarski domovi, planinarske kuće i skloništa za izletnike, promatračnice, vidikovci, igrališta, dječja igrališta, odmorišta i sl.).
- građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te lovstva
- manje vjerske građevine (raspela, poklonci, kapelice) i spomenici i spomen-obilježja
- autokampovi
- građevine infrastrukture (prometne, vodno gospodarske, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, energetske, komunalne i dr.)

PRIJEDLOG PLANA

- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina,
- građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije
- građevine za posebnu namjenu

Članak 241.

Iznimno od navedenog u prethodnom članku, 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.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije te manje vjerske i rekreacijske građevine mogu se smještati na zemljištu I. i II. bonitetne klase ukoliko u blizini nema prikladnog niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, odnosno ukoliko postoje interes za izgradnju objekata i drugi opravdani uvjeti za takav smještaj - npr. nemogućnost korištenja zemljišta u poljoprivredne svrhe (oblik zemljišta, blizina prometnice i sl), imovinsko-pravni odnosi, izniman (npr. memorijalni, vjerski, turistički) značaj područja i sl., a kada bi troškovi dislokacije na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost nepoljoprivredne investicije.

Osim za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda te opcija navedenih u prethodnom stavku, vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište koje je utvrđeno na području Općine Čaglin, može se, sukladno odredbama važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu, koristiti u nepoljoprivredne svrhe još i kada je utvrđen interes RH za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, kao i za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

Članak 242.

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 energetski sustav (plinski spremnik ili agregat, odnosno obnovljivi izvor energije), 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 sa prometne površine, pri čemu se pod prometnom površinom podrazumijevaju površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, što uključuje i postojeće ceste i poljski putevi
- svaka građevina mora biti u funkciji korištenja prostora ili osnovne namjene kao što je rekreacijska, infrastrukturna, eksploatacijske, poljoprivredna, šumarska, stočarska, planinarska, lovačka, ribarska i dr.
- posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju krajobraza, zaštite prirode, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva

Članak 243.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se prilikom izgradnje novih javnih cesta graditi građevine koje se u skladu sa posebnim propisima i ovim Odredbama ne određuju posebna građevinska područja, kao:

- svi prateći sadržaji javne ceste koji su predviđeni projektom ceste
- benzinske, plinske i druge energetske postaje, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste

PRIJEDLOG PLANA

Članak 244.

Gradnja građevina koje se grade izvan granica građevinskog područja vrši se u skladu s postupkom koji je reguliran posebnim zakonom.

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

Članak 245.

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,
- stambene građevine pod uvjetom da se grade na građevnim česticama od 20 ha i više za osobne potrebe te na česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pod uvjetom da se grade na građevnim česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma,
- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma
- obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Članak 246.

Građevine i sklopovi u svrhu obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti, obiteljska poljoprivredna gospodarstva i slično, kao i stambene te gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, mogu se graditi izvan granica građevinskog područja u zonama određenim ovim Planom – prikazanim na kartografskom prikazu br. 3.B. u MJ 1 : 25.000.

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.

Članak 247.

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 članku 245. Ovih Odredbi.

Članak 248.

Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane na najmanje 60% ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.

Članak 249.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti:

PRIJEDLOG PLANA

- montažno i montažno-demontažni
- polumontažni
- čvrsti

Članak 250.

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
- 4,0 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.

Članak 251.

Gospodarskom građevinom za uzgoj životinja (tovilišta, farme, konjušnice) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo gradi izvan površina naselja.

Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilista) 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, kao i ako se radi o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu opisanom u članku 307. stavka 2. ovih Odredbi, u sklopu takvih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.

Članak 252.

Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosu 5,0 m.

Čestica na kojoj se grade građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, min širine od 3,0 m.

Članak 253.

Krovišta 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°, te se ne može izvesti krov strmijeg („alpski“), pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

Članak 254.

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.

Članak 255.

Uz gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti te na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima na zajedničkoj građevinskoj čestici, odnosno unutar jedne funkcionalne cjeline, mogu se na primjerenim posjedima iz članaka 250. i 251. ovih Odredbi, graditi i građevine za prihvata i preradu biomase, u svrhu iskorištavanja biljnih i drugih nusproizvoda vlastite poljoprivredne proizvodnje, odnosno poljoprivrednog gospodarstva, a sve sukladno poglavljima 5.7 i 2.3.2.8. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta)

Članak 256.

Građevine za uzgoj životinja moraju se udalжити 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 slijedeće tablice koja je određena unutar posebnog propisa:

Određivanje broja uvjetnih grla

Tablica br. 5.

VRSTA STOKE	koeficijent K
Domaća životinja	UG/domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebac	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

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.

Članak 257.

Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

PRIJEDLOG PLANA

Tablica br. 6.

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 ceste	Lokalne ceste
10 - 50	30	50	25	10
51 - 100	50	75	40	15
101 - 200	100	100	50	20
201 - 300	150	125	75	30
301 - 500	200	150	100	35
501 - 800	300	175	125	40
> od 800	400	200	150	50

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, udaljenost točilišta – farme za životinje od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ako je s tim suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da je točilište propisno udaljeno od drugih površina naselja i prometnica.

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.

Članak 258.

Sve navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost, dok se ostale građevine, prostorije i prostori za čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 259.

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.

Članak 260.

Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja mogu se graditi još i

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka
- podna skladišta i uređena površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda
- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i sl.
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu
- gospodarske proizvodno – obrtničke građevine komplementarne točilištu za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice te prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice kao i 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, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.

PRIJEDLOG PLANA

- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- infrastrukturne građevine
- uredi i prostorije za boravak djelatnika
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, odnosno za potrebe agroturizma ukoliko su zadovoljeni uvjeti navedeni u članku 245., podstavku 5. i 6. ovih Odredbi.

Članak 261.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u slijedećim etapama omogućava 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% bruto 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, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 262.

Površina i raspored građevina iz prethodna dva utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke ne može biti manja od 10 m od stambene građevine odnosno bunara.

Članak 263.

Visina gospodarskih građevina za uzgoj životinja te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena.

Iznimno, visina gospodarskih građevina može iznositi i više, sukladno uvjetima iz članka 170. ovih Odredbi.

Članak 264.

Za prikupljanje gnoja i tekućine iz građevina za smještaj životinja mogu se planirati građevine navedene su u članku 160. ovih Odredbi.

Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar.

Navedene je građevine moguće locirati i na zasebnim građevnim česticama u sklopu primjerenog posjeda istog vlasnika, na vlastitoj građevnoj čestici, a u svrhu rješavanja i skladištenja gnoja, gnojnice ili gnojovke kao nusproizvoda tovišta toga vlasnika koje se može nalaziti na drugoj (zasebnoj) građevnoj čestici unutar ili izvan granica građevinskog područja.

Ove građevine mogu se izvan granica građevinskog područja locirati i u produžetku građevinske parcele koja se nalazi unutar granica građevinskog područja, a na kojoj se nalazi tovište, gdje se pristup rješava preko građevinske parcele istog vlasnika ili putem prava služnosti. To se osobito odnosi na tradicijski način lociranja sadržaja kod vrlo dubokih parcela u ruralnim naseljima ovog područja.

Članak 265.

Udaljenost građevina iz prethodnog članka od granice građevinskog područja naselja i od susjednih međa ne smije iznositi manje od 3,0 m, a od regulacione linije i od stambenih te ugostiteljsko-turističkih građevina koje se, sukladno ovim odredbama mogu graditi izvan granica građevinskog područja, ne manje od 10,0 m.

PRIJEDLOG PLANA

Udaljenost od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) mora iznositi min. 25,0 m.

Za gradnju građevina iz prethodnog članka primjenjuju se uvjeti navedeni u člancima 162. i 166. ovih Odredbi.

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

Članak 266.

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 (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice te prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice kao i druge gospodarske građevine
- parkirališta i manipulativne površine i nadstrešnice
- infrastrukturne građevine
- uredi i prostorije za boravak djelatnika
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu te jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika, odnosno za potrebe agroturizma ukoliko su zadovoljeni uvjeti navedeni u članku 245. podstavku 5. i 6. ovih Odredbi.
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
- gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu i gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i, sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 267.

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, a može se koristiti i za potrebe agroturizma sukladno člancima 270. i 277. ovih Odredbi.

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 20% 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, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

PRIJEDLOG PLANA

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u slijedećim etapama omogućava se izgradnja stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz uvjete prema posebnim propisima.

Članak 268.

Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 30,0 m od građevinskog područja naselja.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose:

- 30,0 m od državnih cesta
- 20,0 m od županijskih cesta
- 10,0 m od lokalnih cesta.

Članak 269.

Visina gospodarskih građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena.

Iznimno, visina gospodarskih građevina može iznositi i više, sukladno uvjetima iz članka 170. ovih Odredbi.

Stambene građevine

Članak 270.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine i to isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina iz članka 245., podstavka 1. - 4. ovih Odredbi, na građevnim česticama od 20 ha i više za osobne potrebe te na česticama od 2 ha i više za potrebe seoskog turizma,

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja i od razvrstane ceste može biti min. 30,0 m.

Članak 271.

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.

Članak 272.

Etažna visina stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m mjereno od završne kote uređenog terena.

PRIJEDLOG PLANA

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

Članak 273.

Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, prerada mesa i proizvodnja suhomesnatih proizvoda, kušaonice, mješaonica stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- na posjedima minimalne površine utvrđene u člancima 250. i 251. 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 članku 257. ovih Odredbi.

Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu je jednak maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

Članak 274.

Izgradnja građevina za primarnu doradu i preradu može se odobriti samo uz ranije ili u isto vrijeme građenu građevinu iz članka 245., podstavka 1. i 2. ovih Odredbi, s kojom čini jedinstvenu funkcionalnu i/ili tehnološku cjelinu.

Članak 275.

Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji točilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu točilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu. Minimalni kapacitet točilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla godišnje.

Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta točilišta.

Članak 276.

Visina gospodarskih građevina za primarnu doradu i preradu, može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena na višem dijelu.

Iznimno, visina gospodarskih građevina može iznositi i više, sukladno uvjetima iz članka 170. ovih Odredbi.

Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu

Članak 277.

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 i to na građevnim česticama minimalne površine 2 ha sukladno Zakonu.

Članak 278.

Ukupna površina građevina iz prethodnog članka može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu (bungalovi, apartmani, kuće za odmor, centralna građevina ili raspoređeno na drugi način) ili može biti dodana u sastav stambene ili druge građevine ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 279.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/ suteran, prizemlje i potkrovlje, pri čemu visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine najviše 10,0 m mjereno od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

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

Članak 280.

Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, 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.

Članak 281.

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.

Članak 282.

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.

Maksimalna površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti maksimalno onolika kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

Članak 283.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu ukupna visina iste ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od 6,0 m, dok visina građevine nije viša od 4,0 m, od završne kote uređenog terena.

Ribnjaci

Članak 284.

Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.

Članak 285.

Izgradnja novih ribnjaka moguća je izvan građevinskih područja naselja samo 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 zemljište, 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 zemljišta.

Na vrijednom obradivom tlu zemljišta izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 286.

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.

Članak 287.

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.

Članak 288.

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.

Članak 289.

Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/ha vodene površine ribnjaka te pri čemu ukupna visina građevine nije viša od 6,0 m, a visina građevine nije viša od 4,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu, 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.

Članak 290.

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

Članak 291.

Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kućice u vinogradima (klijeti)
- vinske kuće i podrumi
- spremišta voća u voćnjacima
- staklenici i platenici
- spremišta alata
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina

Pojedinačne građevine određene su jednom građevnom česticom.

Članak 292.

Klijet građevinske bruto 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.

Građevinska bruto površina iz stava 1. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih 500 m² vinograda, ali najviše do 120 m².

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

PRIJEDLOG PLANA

Članak 293.

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

Maksimalna visina građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi 4,0 m, a ukupna visina građevine 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 294.

Za spremišta voća vrijede uvjeti gradnje iz članka 292. ovih Odredbi koje se odnose i na klijeti.

Članak 295.

Vinske kuće i podrumi građevinske bruto površine do 160 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi samo u već podignutim vinogradima, čija površina nije manja od 5.000 m² i to, ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda.

Građevinska bruto površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljih 1.000 m² vinograda, ali najviše do 220 m².

Dio građevine koji služi za sklanjanje ljudi ne može biti veća od 50 m².

Članak 296.

Etažna visina građevina vinskih kuća u vinogradima i voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (s mogućnosti izvedbe potkrovlja), te uz mogućnost izvedbe podruma.

Maksimalna visina građevine iznosi 6,0 m, a ukupna visina građevine 9,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 297.

Izuzetno, ukoliko je površina vinograda i voćnjaka manja od 1.000 m², može se u postojećem vinogradu, odnosno voćnjaku odobriti gradnja prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m².

Članak 298.

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.

Površina spremišta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Ove građevine ne moraju imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Članak 299.

Etažna visina građevina iz prethodnog stavka je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu visina građevine može biti max. 4,0 m, a ukupna visina građevine max. 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 300.

Na površinama namijenjenim za poljoprivredu, a u svrhu uzgoja povrća, cvijeća, sadnica i drugog sličnog bilja 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.

Članak 301.

U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 302.

Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, osim staklenika i plastenika čija udaljenost može biti minimalno 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Kada se klijet, vinska kuća i/ili podrum, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine građevine u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.

Članak 303.

Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su rasadnici, pčelinjaci i sl.

Rasadnici se mogu graditi samo kao montažne građevine na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m². Ove građevine mogu imati maksimalnu površinu od 500 m² i udaljeni od susjedne čestice minimalno 3,0 metra.

Lokacija i udaljenost pčelinjaka od ostalih gospodarskih građevina te stambenih, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevina te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu.

Članak 304.

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.

Članak 305.

Sve legalno izgrađene pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se nalaze na površinama Planom predviđenim za drugu namjenu, ili nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se do privođenja planiranoj namjeni koristiti, održavati te rekonstruirati na način da se ne mijenja njihova namjena i ne povećavaju gabariti.

Iznimno, dozvoljena je dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m² bruto površine, ukoliko iste postoje u građevini.

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Članak 306.

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

PRIJEDLOG PLANA

i drugih), odnosno jednog ili više poljoprivrednih proizvoda uz organiziranje agroturističke djelatnosti.

Članak 307.

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 i koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja te čija je minimalna veličina određena člancima 250. i 251. ovih Odredbi, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.

Iznimno, obzirom da se obiteljska poljoprivredna gospodarstva u Općini Čaglin često bave s nekoliko različitih poljoprivrednih djelatnosti manjeg kapaciteta, za slučajeve kada registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo objedinjava više poljoprivrednih djelatnosti, a niti jedna nije značajno prevladavajuća, veličina posjeda ili broj uvjetnih grla temeljem kojeg se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma navedene u članku 245. može biti i manji od propisanog u člancima 250. i 251. ovih Odredbi, ali posjed svakako mora objединiti po 2 ha minimalno dvije različite kulture ili, umjesto druge kulture, minimalno 5 UG grla životinja.

U sklopu obiteljskog gospodarstva moguće je graditi i stambenu te, osobito poželjno i ugostiteljsko-turističke građevine u funkciji seoskog turizma, ukoliko su ispunjeni uvjeti propisani člancima 270. i 277. ovih Odredbi.

Članak 308.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može objedinjavati sve gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma navedene u članku 245. ovih Odredbi, osim pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a pod uvjetima utvrđenim za pojedine vrste građevina. (u člancima od 240. do 290. ovih Odredbi).

Članak 309.

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.

Članak 310.

U sklopu posjeda iz članka 250. i 251. ovih Odredbi moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Članak 311.

Sukladno pretežitoj poljoprivrednoj djelatnosti i djelatnosti agroturizma, moguće je izgraditi građevine unutar kojih su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji namijenjeni prezentaciji proizvoda poljoprivrednog gospodarstva i proizvodnje (vinograd - prerada, vinarija, vinoteka, vinski podrumi, degustacijsko-enološki sadržaj, građevine za čuvanje i skladištenje proizvoda te kušaonice i drugi degustacijski i slični sadržaji).

Uz navedeno u sklopu ovakvog posjeda moguće je graditi i sve druge sadržaje kao što su: vidikovci, pecala, sjenice, izletnički prostori s klupama, nadstrešnicama i ložištima, sanitarni prostori, dječja igrališta i druga područja te sadržaji za rekreaciju iz poglavlja 2.3.2.3 ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.2.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 312.

Na području Općine Čaglin dozvoljeno je otvaranje novih istražnih prostora u zonama koje su PPPSZ-om predviđena za istraživanje mineralnih sirovina te koje definiraju potencijalnost mineralnih sirovina i to z slijedeće sirovine:

- građevinski pijesak i šljunak (I3),
- tehničko - građevni i arhitektonsko-građevni kamen (I6),

Ukoliko se na nekom od područja nakon provođenja postupka istraživanja utvrdi postojanje rezerve mineralnih sirovina koja omogućava eksploataciju, potrebno je provesti postupak izmjena i dopuna PPPSZ-a te ovog Plana kojim će se odrediti budući prostorni obuhvat planiranog eksploatacijskog polja.

Članak 313.

Osim područja za istraživanje i mineralnih sirovina iz prethodnog članka, eksploatacijska i istražna polja utvrđuju se konkretno za slijedeće lokacije:

- eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš"
- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Krndija - Gradac"
- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Duboka"
- područja istražnog prostora mineralnih sirovina (I) za istraživanje nafte i plina čija se granica određuje prema odluci Vlade RH, a obuhvaća cijelo područje Općine Čaglin.

Površine eksploatacijskih polja određene su Prostornim planom Požeško-slavonske županije.

Članak 314.

Temeljem podstavka 4., stavka 1. prethodnog članka, na cijelom području općine Čaglin moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe te je, iznimno od stavka 2, članka 312., istražne prostore ili dijelove istražnih prostora ugljikovodika moguće i bez izmjene ovog Plana, a samo sukladno utvrđivanju u prostornom planu više razine (PPPSŽ-u), prenamijeniti u eksploatacijska polja, pod uvjetom da istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve te da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploatacije ugljikovodika i osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

Članak 315.

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.)

PRIJEDLOG PLANA

- 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 zaštićeni objekti prirode 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 sportsko-rekreativnih područja,
- izuzetno, u slučaju postojanja mineralnih sirovina od većeg interesa moguće je dopustiti istražne i eksploatacijske radove na zaštićenom području sukladno važećim zakonskim odredbama
- transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja.

Članak 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 prostora, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

Članak 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 posebnog zakona, biti sastavni dio projektnog rješenja na osnovu kojeg je dodijeljena rudarska koncesija za izvođenje rudarskih radova te utvrđena lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom.

Članak 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.

Smještaj zahvata planirati na vizualno najmanje moguće istaknutom uz minimalno zadiranje u okolni pokrov prilikom izgradnje.

Nakon prestanka rada potrebno je osigurati izradu projekta sanacije za sva eksploatacijska polja, kao i provedbu tehničke i biološke sanacije te obnovu staništa nalik onom koje je bilo na tom prostoru prije početka eksploatacije.

Potrebno je osigurati da drugi zahvati potrebni za funkcioniranje eksploatacijskih polja (npr. pristupne prometnice) u najmanjoj mogućoj mjeri uzrokuju prenamjenu ili fragmentaciju staništa. U tu svrhu, prilikom planiranja potrebne infrastrukture za funkcioniranje istražnih prostora i eksploatacijskih polja potrebno je prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu šumsku infrastrukturu.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.2.3. Sportsko - rekreacijske građevine van građevinskog područja

Članak 319.

Sportsko - rekreacijske građevine van građevinskog područja su: trim, biciklističke, planinarske, konjičke i slične staze, ribnjaci za sportski ribolov, vidikovci, promatračnice, igrališta, dječja igrališta, sportski tereni, odmorišta, šumske, ribičke i izletničke kuće, lovački i planinarski domovi, kuće ili skloništa te druge građevine u funkciji rekreacije.

Članak 320.

Rekreacijske građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom zemljištu (poljoprivredno zemljište I i II bonitetne klase), osim iznimno kada u blizini nema prikladnog niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, odnosno ukoliko postoje interes za izgradnju objekata i drugi opravdani uvjeti za takav smještaj, a kada bi troškovi dislokacije s vrijednog obradivog (P2), poljoprivrednog zemljište koje se nalazi na području općine Čaglin, na niže vrijedno poljoprivredno zemljište premašivali opravdanost investicije te u slučajevima kada je utvrđen interes RH za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, kao i za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona – sve sukladno odredbama trenutno važećeg zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 321.

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.

Članak 322.

Rekreacijske staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.

Članak 323.

Ribičke, šumske i izletničke kuće te planinarski i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.

Članak 324.

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 bruto, 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 200,0 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.

Članak 325.

Etažna visina građevina izletničkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja).

Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m, a ukupna visina građevine 6,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 326.

Etažna visina građevina lovačkih, šumskih i planinarskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma).

PRIJEDLOG PLANA

Maksimalna visina građevine iznosi 6,0 m, a ukupna visina građevine 9,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 327.

Planinarski, šumarski 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 građevine iznosi 9,0 m, a ukupna visina građevine 12,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu.

Članak 328.

Ribnjakom, u smislu rekreacijske namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu sportskog i rekreativnog ribolova.

Članak 329.

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.

Članak 330.

Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5,0 m.

Članak 331.

Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, a njihova površina može iznositi najviše 20 m² bruto. Pri tome ukupna visina građevine nije viša od 6,0 m, a visina građevine nije viša od 4,0 m od završne kote uređenog terena na nižem dijelu, 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.

Članak 332.

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.

Članak 333.

Sve rekreacijske građevine moraju se locirati na način da se uklape u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.

Članak 334.

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.

PRIJEDLOG PLANA

Pojedinačne rekreacijske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

Članak 335.

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, lovstva te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu

Članak 336.

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.

Članak 337.

Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.

Članak 338.

Infrastrukturne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi, dopunjenom odredbama ovog poglavlja, te sukladno posebnim propisima.

Ostali uvjeti pod kojima se grade građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te rekreacijske i druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno odredbama poglavlja 2.3.2.3. ovih Odredbi, dopunjenim odredbama ovog poglavlja.

2.3.2.5. Manje vjerske građevine i spomen-obilježja

Članak 339.

Na području Općine Čaglin mogu se izvan 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 građevinske bruto površine do 30,0 m².

Članak 340.

Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.

Članak 341.

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.

Članak 342.

Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

2.3.2.6. Autokampovi

Članak 343.

Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja kampova s pratećim zgradama.

PRIJEDLOG PLANA

Na površinama kampa moguće je graditi i uređivati prostore za sljedeće namjene:

- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite ili unajmljene pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice, (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl.
- prateći sadržaji (prostori za servis i najam opreme za kampiranje, prateći ugostiteljski objekti kampa, uprava kampa, sanitarije, parkirna mjesta i sl.),
- ostale usluge u funkciji turističke ponude te mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u kampu ili u blizini kampa
- interna prometna, te prateća infrastrukturna mreža kampa.

Članak 344.

Smještajne jedinice kampa planirati tako da nisu trajno povezane s tlom.

Maksimalna etažna visina svih građevina u kampu iznosi prizemlje.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice kampa (čvrsti objekti) iznosi 30%.

Najmanje 40% površine građevne čestice kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Površina kampa može iznositi maksimalno 1,0 ha.

Članak 345.

Svaka kamp - parcela mora imati osigurane komunalne priključke na koje se kampisti po dolasku mogu priključiti i/ili mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada.

2.3.2.7. Prometne, elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 346.

Prometne, elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno člancima 7. i 8. te poglavlju 5. ovih Odredbi, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 347.

Izvan granica građevinskog područja, uz postojeće i planirane javne ceste, mogu se graditi benzinske, plinske ili druge energetske postaje, odmorišta, stajališta, parkirališta te reklamni panoji i druge građevine u funkciji prometa.

Članak 348.

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi ceste, sukladno posebnom propisu.

Izgrađenost građevne čestice benzinske, plinske ili druge energetske postaje (kig) može biti najviše 50% ukupne površine građevinske čestice. Na građevnoj čestici benzinske, plinske ili druge energetske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostori za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske, plinske ili druge postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa pri čemu izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25%.

Članak 349.

Izvan granica građevinskih područja mogu se, prilikom izgradnje novih javnih cesta graditi svi prateći sadržaji javne ceste koji su predviđeni projektom ceste.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.2.8. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije

Članak 350.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja su građevine za iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz drvnog, biljnog ili životinjskog otpada (prerada biomase).

Članak 351.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja grade se sukladno odredbama poglavlja 5.7. i ovog poglavlja.

Članak 352.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra trebaju se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje.

U svrhu iskorištavanje sunčeve energije, izvan granica građevinskog područja, dozvoljeno je samo koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena na koje se može postavljati oprema potrebna za iskorištavanje obnovljive energije sunca.

Samostalna postrojenja i građevine za iskorištavanje sunčeve energije, kao što su solarne elektrane i/ili fotonaponske ćelije na stupovima, nije dozvoljeno graditi izvan granica građevinskog područja.

Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi.

Članak 353.

Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.). Takve građevine mogu biti sastavni dio poljoprivrednog gospodarstva te se mogu graditi na zajedničkoj građevnoj čestici, odnosno kao jedna funkcionalna cjelina s građevinama namijenjenim poljoprivrednoj proizvodnji i obiteljskim gospodarstvima na posjedu primjerene veličine u skladu s ovim Odredbama.

Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenje tla ili vode) 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, smjer i položaj vodotoka i sl.

Članak 354.

Sve građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja moraju se locirati na način da se uklape u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure, a sve međa moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m.

Članak 355.

Maksimalna površina namijenjena za izgradnju i postavljanje postrojenja/građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije ne smije biti veća od 10 ha.

Članak 356.

Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

PRIJEDLOG PLANA

2.3.2.9. Građevine za posebnu namjenu

Članak 357.

Unutar općine Čaglin definira se zona posebne namjene od interesa za obranu koja obuhvaća vojni kompleks "Degman" sa zaštitnim i sigurnosnim zonama.

Članak 358.

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.

Članak 359.

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.

Članak 360.

Granice zahvata zona prikazane su na kartografskom prikazu 3.B.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 361.

Gospodarske djelatnosti su slijedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribogojstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- eksploatacija mineralnih i termalnih voda,
- industrija,
- malo i srednje poduzetništvo,
- obrtništvo,

PRIJEDLOG PLANA

- graditeljstvo,
- trgovina i sajam,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, elektroničke komunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- financijsko poslovanje,
- ostale usluge.

Članak 362.

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 energetske 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.)

Članak 363.

Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja, u građevinskim područjima izvan naselja te izvan građevinskih područja.

Članak 364.

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.

Članak 365.

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.

Članak 366.

Određuju se slijedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

- veće gospodarske sadržaje funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture

PRIJEDLOG PLANA

- 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

Članak 367.

U naseljima 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.

Članak 368.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.

Članak 369.

U PPUO Čaglin utvrđene su izdvojena građevinska područja gospodarskih zona „Industrijska zona“ Čaglin i „Industrijska zona – 2“ Čaglin te ugostiteljsko – turističko – gospodarskih zona Ribnjaci – Čaglin i Sovski Dol u kojima se, sukladno uvjetima gradnje iz poglavlja. 2.3.1. ovih Odredbi, mogu graditi građevine gospodarske i druge namjene.

Članak 370.

Površine izvan granica građevinskog područja naselja te ostalih građevinskih područja, namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, iskorištavanju obnovljivih izvora energije, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, elektroničkim komunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 371.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju slijedeće djelatnosti:

- uprava i pravosuđe (ispostava organa državne uprave, županijski i gradski organi lokalne samouprave, javni bilježnik, policijska ispostava),
- socijalna zaštita,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje (osnovna škola),
- zdravstvo (primarna i sekundarna zdravstvena zaštita, ljekarna),
- kultura i udruge,
- financijske i slične usluge (banka, osiguravajuće društvo, pošta),
- opskrba i usluge (manji uslužni i trgovački centri, skladišta, manje hladnjače, specijalizirane trgovine, servisi i obrtničke radionice),
- vjerske aktivnosti.

Članak 372.

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

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

ograničeno posebnim propisima). U naseljima na području Općine moraju se za potrebe društvenih djelatnosti, osigurati prostori za slijedeće sadržaje:

Tablica br. 7.

Čaglin	Lokalna i regionalna samouprava Osnovna škola Dječji vrtić Ambulanta opće/obiteljske medicine Stomatološka ambulanta Djelatnost zdravstvene njege Ljekarna Veterinarska ambulanta/stanica Vatrogasno spremište Knjižnica i čitaonica Katolička crkve sv. Alojzija Gonzaga Kapelice Pošta
Dakovac	-
Djedina Rijeka	Područna osnovna škola Društveni dom Katolička crkva
Dobra Voda	-
Dobrogošće	-
Duboka	Pravoslavna kapela
Imrijevc	Kapela Sv. Ivana Krstitelja
Ivanovci	-
Jasik	-
Jezero	Društveni dom
Jurkovac	-
Kneževac	Društveni dom Katolička kapela
Latinovac	Društveni dom Pravoslavna crkva
Migalovci	-
Milanlug	Društveni dom Katolička crkva Kraljice krunice
Mokreš	-
Nova Ljeskovica	Vatrogasni dom Katolička crkva Dom za odrasle osobe Ambulanta opće/obiteljske medicine Područna osnovna škola
Nova Lipovica	-
Novi Zdenkovac	Katolička crkva Društveni dom
Paka	Pravoslavna crkva
Ruševo	Vatrogasni dom Područna osnovna škola Katolička crkva
Sapna	Društveni dom Pravoslavna kapela
Sibokovac	Društveni dom

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

Sovski Dol	Društveni dom Crkva
Stara Ljeskovica	-
Stari Zdenkovac	-
Stojčinovac	-
Veliki Bilač	Društveni dom Katolička kapela
Vlatkovac	Društveni dom
Vukojevica	Društveni dom

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

Članak 373.

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, više stambenim 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.

Članak 374.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u člancima 110. – 121. ovih Odredbi.

4.1. PREDŠKOLSKKE USTANOVE , OSNOVNE ŠKOLE I SREDNJE ŠKOLE

Članak 375.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne škole (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/srednje škole 10%.

Članak 376.

Nove lokacije za smještaj osnovnoškolskih ili predškolskih ustanova mogu se planirati unutar granica građevinskog područja naselja, a sukladno ovim Odredbama.

Istovremeno, ovaj Plan ne ograničava gradnju osnovnih škola ili većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju postojećih, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

4.2. KULTURNI SADRŽAJI

Članak 377.

Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja nije ograničen ovim Planom, a kulturni će se sadržaji graditi unutar građevinskih područja naselja.

Minimalni sadržaj, kojeg je potrebno planirati za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti u općini Čaglin je knjižnica i čitaonica.

PRIJEDLOG PLANA

4.3. SPORT I REKREACIJA

Članak 378.

Površine namijenjene sportsko-rekreacijskim djelatnostima su izletničko - rekreacijska područja, ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone, sportski tereni, igrališta, dvorane, staze, ribnjaci za sportski ribolov, te različite vrste kuća, domova i skloništa u funkciji rekreacije.

Sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Sportsko – rekreacijske jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Članak 379.

Prostori za rekreaciju i sportske namjene mogu se, osim unutar, planirati i izvan građevinskog područja naselja, prvenstveno u okviru rekreacijskih sadržaja i izletničko – rekreacijske zone te izdvojenih građevinskih područja zona ugostiteljsko – turističke i sportsko – rekreacijske namjene, ali i pojedinačno te izuzetno i uz posebno obrazloženje, kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (ponajprije škola), sukladno poglavlju 2.3.2.3. ovih Odredbi.

Članak 380.

Zatvoreni sportski tereni i građevine mogu se graditi samo unutar granica građevinskog područja naselja te izdvojenih građevinskih područja sportsko – rekreacijskih i ugostiteljsko – turističko - gospodarskih zona kada je to propisano odredbama za izgradnju u tim zonama, i to kao zasebne građevine te kao školske dvorane.

Članak 381.

Za gradnju sportskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama o izgradnji sportsko - rekreacijskih građevina i građevina u pripadajućim zonama, odredbama ovog poglavlja te posebnim propisima. Moguća je i gradnja dodatnih sportskih građevina koje nisu navedene u tablici 4.

Članak 382.

U izdvojenim građevinskim područjima iz članka 380. može se planirati gradnja i uređenje sukladno pripadajućim poglavljima ovih Odredbi za gradnju u predmetnim zonama.

Članak 383.

U sportsko – 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).

Članak 384.

Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.

Članak 385.

Na lokaciji izletničko - rekreacijskog područja "Sovski Dol" dozvoljeno je urediti/smjestiti:

- planinarsku/šumarsku kuću, uz mogućnost osiguranja usluga prehrane i smještaja
- vidikovac

PRIJEDLOG PLANA

- 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

Članak 386.

Postojeće građevine namijenjene zdravstvenoj zaštiti mogu se rekonstruirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima i ograničenjima.

Članak 387.

Građevine primarne zdravstvene zaštite (djelatnosti opće medicine, zdravstvene zaštite, stomatološke zaštite, zdravstvene njege) planirane su u naselju Čaglin te se mogu smještati u građevinama namijenjenim primarnoj zdravstvenoj zaštiti, ali i u sklopu građevina druge namjene.

U naselju Čaglin djelatnosti primarne zdravstvene zaštite smještene su u prostor koji nije adekvatan stoga se mora planirati da u sklopu građevine namjene za zdravstvo u budućnosti planira izgradnja/dogradnja novog dijela zgrade primarne zdravstvene zaštite.

Članak 388.

Za rekonstrukciju i gradnju zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javne i društvene namjene poglavlja 2.2.3.2.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 389.

Vjerske građevine mogu se graditi sukladno Odredbama ovog Plana koje se odnose na gradnju javnih i društvenih sadržaja u građevinskim područjima naselja te izvan naselja sukladno poglavljima 2.2.3.2. i 2.3.2.5. ovih Odredbi.

Članak 390.

Postojeće vjerske građevine rekonstruiraju se u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s Odredbama ovog Plana.

Članak 391.

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.

Članak 392.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (građevinski pravac) za vjerske građevine se određuje na udaljenosti od 10,0 m.

PRIJEDLOG PLANA

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 kako je propisano člankom 52., stavcima 3. i 4. ovih Odredbi.

Članak 393.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, tornjevi, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskih područja, također u skladu poglavljem 2.2.3.2. i 2.3.2.5. ovih Odredbi.

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

Članak 394.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog i lokalnog značenja, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanske i elektroničke komunikacije),
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije, navodnjavanje),
- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Članak 395.

Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br.1. te 2.A. – 2.C. te u kartografskim prikazima građevinskih područja 4.1. - 4.26., a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u člancima 7. i 8. ovih Odredbi.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te sukladno Odredbama ove Odluke.

Članak 396.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u PPUO Čaglin uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.

Članak 397.

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.

Članak 398.

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija 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, tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedine građevine, potrebama potrošača, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 399.

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.

PRIJEDLOG PLANA

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.

Članak 400.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim otvorenim površinama uz osigurani stalni pristup. U pravilu je potrebno voditi ih uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjima izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica.

Članak 401.

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.

Članak 402.

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.

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.

Potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, a u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Članak 403.

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.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih posebnih uvjeta, zaštite okoliša i drugih okolnosti koja će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

Članak 404.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u PPUO-u 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. ovog članka bez promjene PPUO Čaglina. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor prilikom promjena uvjeta 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.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 405.

Koridori cestovne mreže u naselju namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, 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 vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, te uređenju zelenih površina i zaštitnog zelenila, postavljanju urbane opreme i sl., a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.

Minimalna širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste 6,0 m.

Iznimno za prometni pravac lokalne ceste L41048, na dionici ceste od naselja Mokreš do kraja naselja Jezero u dužini cca 4650 m moguće je smanjiti širinu poprečnog presjeka ceste na 5,0 m, a sukladno posebnim propisima, jer prema uvjetima za razvrstavanje ceste ta dionica ceste prema procijenjenoj veličini motornog prometa izraženog u prosječnom godišnjem dnevnom prometu (PGDP) ulazi u 5. razred cesta s prometom do 1000 vozila i srednjom duljinom putovanja ispod 5 km.

Obzirom na prisutna znatna ograničenja uzrokovana brdskim terenom projektna brzina za tu dionicu je preporučena $V_p = 40$ km/h. Stoga, prema naprijed navedenim uvjetima predlaže se da poprečni presjek ceste bude 5. kategorija oznake 5-h sa širinom kolnika od 5,0 m i širinom bankina od 100 cm.

Istovremeno, na dionici Stojčinovac-Dobra voda u dužini cca 1000 m potrebno je izvršiti rekonstrukciju krivina i proširenje kolnika, a naročito kroz šumski potez u dužini cca 600 m. Osobito obratiti pozornost na šumsko raslinje (stabla uz prometnicu) moraju se ukloniti kako ne bi ugrožavalo prometovanje uslijed vlastitog rušenja uzrokovano klizanjem terena ili lošim vremenskim uvjetima.

Rekonstrukcija i korekcija trase moguća je i na drugim prometnicama, ako se zatim ukaže potreba.

Članak 406.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane u jedinstveni prometni sustav.

Članak 407.

Minimalna širina uličnih koridora u građevinskom području mora biti takva da omogućiti smještaj svih postojećih i planiranih prometnih površina (kolnik, kolno-pješačka površina, pješačka staza, biciklistička staza i sl.), svih postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova (naročito sustava odvodnje oborinskih voda iz uličnog profila), te da zadovolji uvjete za vatrogasni pristup prema posebnom propisu.

Članak 408.

Minimalna širina uličnog koridora planiranih cesta u građevinskom području naselja mora biti:

1. 8,0 m za dvosmjernan promet
2. 6,0 m za jednosmjernan promet,

PRIJEDLOG PLANA

Članak 409.

Minimalna širina prometnog koridora planiranih državnih, županijskih i lokalnih cesta izvan građevinskog područja naselja može biti jednaka širini kolnika iz članka 405., stavka 2., 3 i 4. ovih Odredbi.

Minimalna širina prometnog koridora planiranih nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja naselja također može biti jednaka širini kolnika, odnosno:

1. 5,5 m -za dvosmjernan promet
2. 3,5 m -za jednosmjernan promet ili kao kolno-pješačka površina.

Članak 410.

U okviru građevinskog područja naselja, izuzetno, širina uličnog koridora uz koji je moguća gradnja može biti i manja od širina navedenih u članku 408. ovih Odredbi uz uvjet da se radi o već formiranoj čestici puta te da njegova širina odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Članak 411.

U slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja već postojećom izgradnjom i parcelacijom ili postojećim trajnim nasadima, odnosno nekim prirodnim i drugim specifičnim prostornim ograničenjima, novi ulični koridori mogu se i formirati kao manji od navedenih u članku 407. i 408. ovih Odredbi, također uz uvjet da njihova širina odgovara minimalnoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, trase i koridori predviđeni ovim Planom mogu se opravdano mijenjati i radi prilagodbe tehničkim rješenjima ili jednostavnijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 412.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku), osim iznimno za slučaj iz stavka 2. i 3. članka 405. ovih Odredbi.

Članak 413.

Sve ulice uže od 5,0 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine, pri čemu je širina kolnika, odnosno kolno-pješačke površine jednaka širini koridora.

Slijepe ulice, tamo gdje se planiraju, moraju na kraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

Članak 414.

Iznimno, pod uvjetima te u slučajevima navedenim u člancima 410. i 411. ovih Odredbi, dvosmjerni promet može se organizirati i na prometnim koridorima užim od propisanih, pod uvjetom da se na preglednim dijelovima osiguraju ugibališta za mimoilaženje, a sukladno važećim zakonima i propisima iz segmenata cestovnog prometa.

Članak 415.

Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 416.

Zaštitni pojas iz prethodnog članka 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 ceste35 m
- državne ceste25 m
- županijske ceste.....15 m
- lokalne ceste10 m

U cilju zaštite državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Članak 417.

Gradnja na građevinskoj čestici benzinske postaje utvrđuje se prema uvjetima određenim u članku 348. 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 s odredbama posebnih zakona i propisa o javnim cestama i sigurnosti prometa na cestama, te ni u kom slučaju ne smije ugroziti postojeći nivo prometne usluge.

Članak 418.

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.

Članak 419.

Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina iz članka 347. i 348. ovih Odredbi ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.

Članak 420.

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.

Članak 421.

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.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Članak 422.

Na području Općine Čaglin nema autobusnog kolodvora već autobusi staju na autobusnom stajalištima te ugibalištima.

Članak 423.

Postojeća i planirana autobusna stajališta su sljedeća:

Tablica br. 8.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

1.	D 53	G.P.D. Miholjac (gr. R.Mađarska) – Našice – G.P. Sl.Brod (gr.BiH)	Stajalište Vukojevica – dva stajališta Stajalište Migalovci – dva stajališta Stajalište Milanlug – dva stajališta Stajalište Ruševo – dva stajališta
2.	D38	Pakrac (D5) – Požega – Pleternica – Đakovo (D7)	Stajalište Djedina Rijeka – jedno stajalište Stajalište Sovski Dol – dva stajališta Stajalište Paka – dva stajališta
3.	Ž 4124	N. Ljeskovicica – (D53)	Stajalište Ljeskovicica - kod Doma za psihički bolesne osobe - na raskrižju Čaglin- Ljeskovicica - Jurkovac
4.	L 41044	Kula (D51) – Ciglenik - Veliki Bilač	Stajalište Veliki Bilač
5.	L 41045	Kula (D51) - Poreč – Latinovac (L41064)	Stajalište Nova Lipovica
6.	L 41046	Duboka – D53	Stajalište Duboka - kod kbr.41
7.	L 41047	Jurkovac – Ž 4124	Stajalište Jurkovac
8.	L 41048	Jezera – St. Zdenkovac – Kneževac – Čaglin(D53)	Stajalište Jezero - kod kbr.23 Stajalište Dobra Voda - na raskrižju prema Dobroj Vodi Stajalište Stojčinovac - na raskrižju prema Stojčinovcu Stajalište Mokreš - na raskrižju prema Mokrešu Stajalište Zdenkovac - kod škole - kod trgovine kbr. 13 s desne strane iz smjera prema Čaglinu Stajalište Vlatkovac - kod škole - kod kbr. 36 i 37 (mjesni dom i kapelica) Stajalište Kneževac - kod kućnog broja 20 a i 19 – kod mjesne kapelice <i>(stajališta su neuređena, nedostaju oznake)</i>
9.	L 41064	Čaglin (D53) – Latinovac – Ivanovac Požeški	Stajalište Latinovac - kod okretišta Stajalište Ivanovci
10.	L 41065	Sapna – L 41048	Stajalište Sapna - kod Društvenog doma kbr. 43-46
11.	L 41066	Sibokovac – L 41048	Stajalište Sibokovac - kod kbr. 20

PRIJEDLOG PLANA

Na nerazvrstanim cestama u Općini Čaglin u planu je izgradnja autobusnih stajališta u naseljima Darkovac, Dobrogošće, Novi Zdenkovac, Mokreš, Dobra Voda, i Imrijevcu.

Članak 424.

Potrebno je planirati izgradnju i uređenje svih navedenih stajališta i ugibališta pri čemu se sva stajališta i ugibališta trebaju opremiti nadstrešnicama i ostalom urbanom opremom na svim redovnim autobusnim postajama i naseljima na području Općine. Dinamika izgradnje autobusnih stajališta ovisit će o potrebama i mogućnostima.

Stajališta i ugibališta moguće je planirati i na drugim lokacijama uz prometnice i autobusne linije ako se za tim ukaže potreba.

Članak 425.

U naselju Čaglin potrebno je izgraditi manji autobusni kolodvor, pri čemu se uvjeti gradnje za predmetni zahvat određuju sukladno poglavlju 2.2.3.3.1. "Građevine proizvodne i poslovne namjene" ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.

Članak 426.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina kao i gašenja požara moraju se predvidjeti vatrogasni prilazi čija je nosivost i širina određena posebnim propisom.

Članak 427.

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.

Lokacije čvorišta na planiranim prometnicama moguće je korigirati, kao i definirati nova na istima, temeljem plana užeg područja ili projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležne Uprave za ceste.

Članak 428.

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 slijedećim normativima:

Tablica br. 9.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA		
Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Visestambene 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

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

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
Škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m ² bruto površina	2,00
Kina, kazališta	10 sjedala	1,00
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.

Članak 429.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

Članak 430.

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
- vise stambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
 - na vlastitoj građevnoj čestici
- vise stambene građevine u zoni vise stambene 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 ili garaži udaljenoj 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

PRIJEDLOG PLANA

- javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu ili garaži udaljenoj 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 ili garaži udaljenoj 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.

Članak 431.

U prethodnom članku, 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 ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe predmetne građevine.

Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 432.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 428. - 430. 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.

Članak 433.

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 člancima 409. i 413. ovih Odredbi.

Članak 434.

Uz ulice se predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije, sukladno posebnom zakonu.

Članak 435.

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 2,0 m za dvosmjerni biciklistički promet.

Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, odvojeno od kolnika, kao fizički odvojeni od kolnika i prometnim znakom odvojeni od kolnika.

Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 436.

U naselju Čaglin je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa.

Na području Općine planira se izgradnja mreže "vinskih biciklističkih staza" kao i uređenje "vinske ceste" koja bi se nadovezala na postojeće vinske ceste grada Kutjeva. Osim biciklističkih staza naznačenih u kartografskom prikazu 2.A., moguće je graditi biciklističke staze ili trake i u drugim koridorima.

Biciklističke površine se mogu graditi kao staze ili trake uz kolnik, a mogu se organizirati i u okviru kolnika postojećih lokalnih i poljskih puteva. Mrežu biciklističkih staza ili traka potrebno je opremiti prometnom signalizacijom.

Ostali uvjeti gradnje biciklističkih staza ili traka utvrđeni su posebnim propisom.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 437.

Ovim Planom postojeća Željeznička pruge II reda je od značenja za lokalni promet L 205 Nova Kapela – Batrina – Pleternica – Našice, te se ista zadržava na postojećoj trasi dužine cca 12 km i 883 m unutar administrativnih granica Općine Čaglin, a uz mogućnost rekonstrukcije i modernizacije.

Postojeću željezničku prugu zadržati u postojećoj trasi, koje se štite u skladu s posebnim propisima. Na svim mjestima križanja cestovnih prometnica s željezničkom prugom potrebno je izvesti modernu signalizaciju i osiguranje.

Članak 438.

Uz željezničku prugu mogu se izvoditi zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina u funkciji željezničkog prometa.

Postojeće građevine na predmetnoj pruzi su željeznički kolodvor Čaglin, željeznička stajališta Latinovac i Ljeskovica te osam željezničko-cestovnih prijelaza.

Ako se za tim pokaže potreba, moguće je realizirati i druge objekte u funkciji željeznice i željezničkog prometa.

Zahvati navedeni u prethodnom stavku izvode se sukladno uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 2.2.3.3.1. "Građevine proizvodne i poslovne namjene" ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.

Članak 439.

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 polubranicima,
- za ukidanje bez svođenja,
- za ukidanje sa svođenjem.

Članak 440.

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.

Članak 441.

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.

PRIJEDLOG PLANA

5.1.3. Zračni promet

Članak 442.

Na području Općine Čaglin predviđeno je zadržavanje jednog aerodroma za male sportske i poljoprivredne zrakoplove, na lokaciji u blizini naselja Darkovac-Sapna.

Na toj lokaciji planira se zadržati prostor za smještaj poljoprivrednih aerodroma bez formiranja izdvojenih građevinskih područja za izgradnju sportskih sadržaja – za lake letjelice (aerodrom).

Članak 443.

Planirano uređenje postojećih aerodroma uz naselja Darkovac-Sapna potrebno je prilagoditi za potrebe sportskog i turističkog zrakoplovstva.

5.1.4. Poštanski promet

Članak 444.

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

Na području Općine Čaglin zadržava se postojeći poštanski ured u Čaglinu.

Zahvati vezani uz poštansku djelatnost odnosit će se i na rekonstrukciju postojećeg poslovnog prostora, kao i mogućnost uređenja eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

Zahvati iz prethodnog stavka usmjereni su na građevinska područja naselja, te se PPUO-om Čaglin kao i dokumentima prostornog uređenja užeg područja, u istima moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

5.1.5. Elektroničke komunikacije

Članak 445.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeće načela:

- omogućiti da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti, priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu,
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,
- pri planiranju i izgradnji svih cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija,
- omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove,

PRIJEDLOG PLANA

- omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga
- za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade, kao i poslovne, rekreacijske i druge urbane zone, predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom,
- omogućiti rekonstrukciju i izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i PSMP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga,
- omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).
- osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacije ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina,
- ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard,
- za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanja visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr., od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Zaštićenog krajolika Sovsko jezero u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Svi zahvati moraju se izvoditi po sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite.

Članak 446.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora. Stoga se obvezuju korisnici istih da se jedan antenski stup koristi za više korisnika gdje god je to moguće, u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

Članak 447.

Razvoj nepokretne elektroničke komunikacijske mreže u obuhvatu PPUO-a Čaglin planira se kroz povećanje kapaciteta, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Članak 448.

Mjesne mreže razvijati će se sukladno potrebama gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

U razvoju elektroničke komunikacijske mreže upotrebljavaju se u načelu samo digitalni sustavi prijenosa. Nepokretna elektronička komunikacijska mreža je organizirana preko 2 udaljen pretplatničkih stupnjeva (UPS), koje se nalaze u naseljima: Čaglin i Migalovci.

Ovi su UPS-ovi međusobno povezani, kao i na matičnu AXE centralu u Požegi, i to prijenosnim sustavima koji rade po svjetlovodnim kabelima.

Planom je, u skladu s posebnim razvojnim programima, omogućena gradnja novih i rekonstrukcija postojećih elektroničkih komunikacijskih mreža i objekata na području Općine Čaglin.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 449.

Izgradnja potpune komunikacijske infrastrukture planira se u koridorima javnih površina širine 1,0 m s obje strane prometnice, uz sljedeće napomene:

- postojeće telekomunikacijske kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu komunikacijsku infrastrukturu
- privode komunikacijske infrastrukture planirati za sve građevne čestice na području Plana
- kapacitete i trasu komunikacijske infrastrukture, veličine zdenaca komunikacijske infrastrukture i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina

Mjesna elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima, u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske kanalizacije i mrežnim kabelima.

U naseljima gradskog obilježja elektronički komunikacijski vodovi će se graditi podzemno, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a u ostalim naseljima podzemno i/ili nadzemno također u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture, kao i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

Članak 450.

Glavnu trasu novoplanirane komunikacijske infrastrukture treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

Članak 451.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Članak 452.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 453.

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).

Članak 454.

Raspored antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 2.A. na slijedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj antenskog stupa s radijusom 1000 do 3000 m.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture „ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

Članak 455.

U kartografskom prikazu navedenom u prethodnom članku određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

Članak 456.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno sportsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 38 m. U slučaju da na taj način nije moguće osigurati kvalitetnu pokrivenost signalom mobilne mreže, iznimno je dopušteno postavljanje stupova visine iznad 38 m i u prethodno spomenutim područjima.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Članak 457.

Nije dopušteno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 400 kV i 110 kV.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akte propisanog Zakonom.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 458.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštiti od neionizirajućih zračenja.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se mjere zaštite kulturnih dobara i prirode.

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, osim iznimno, ukoliko nikako drugačije nije moguće osigurati pokrivenost predmetnog područja mobilnim signalom, a uz provedbu posebnog konzervatorskog postupka iz članka 575. ovih Odredbi
- samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve)
- u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja
- na krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina
- u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja, ili
- rubno u odnosu na zaštićeno područje, radi postizanja osnovne pokrivenosti /na prostoru zaštićenih prirodnih vrijednosti, u skladu s posebnim zakonom o zaštiti prirode, ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenog područja/.

Potrebno je ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa na području ekološke mreže, a obzirom na postavke očuvanje tog područja sukladno posebno zakonu.

Građevine za smještaj povezane opreme treba oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove antenskom stupu ne treba nužno asfaltirati.

Lokacijske dozvole, odnosno drugi odgovarajući akti propisani Zakonom za samostojeće antenske stupove izdaju se na temelju Prostornog plana Požeško - slavonske županije pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine te Odredbe ovog Plana.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti
- izbjegavanje mjesta okupljanja
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog pretežito stanovanju.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa u građevinskim područjima primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- izbjegavanje mjesta okupljanja;
- gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku;

PRIJEDLOG PLANA

- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park.

Članak 459.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Članak 460.

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.

Članak 461.

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.

Članak 462.

Detaljni položaj samostojećih antenskih stupova unutar zone moguće gradnje odredit će se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom prema odredbama Prostornog plana Požeško - slavonske županije. U postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom za samostojeći antenski stup, potrebno je zadovoljiti sve uvjete propisane posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na sigurnost, zaštitu zdravlja stanovništva, zaštitu okoliša, zaštitu prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza i očuvanja biološke raznolikosti.

Članak 463.

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati ili izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Članak 464.

Potrebu proširenja i razradu elektroničke komunikacijske infrastrukture predvidjeti Urbanističkim planom uređenja za zone za koje se taj plan izrađuje, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima za uređenje građevinskog zemljišta.

U područjima gdje je definirana obveza izrade UPU-a iz prethodnog stavka s granicama obuhvata definirati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koje povezuju navedena područja sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom.

Članak 465.

Prilikom planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrditi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Upisom koridora u katastar vodova (infrastrukture) određuju se svi uvjeti kojima mora udovoljiti buduća elektronička komunikacijska infrastruktura.

Članak 466.

Provedbom ovog Plana, kao i propisanih Urbanističkih planova uređenja za područja za koja je njihova izrada određena ovim Planom, potrebno je osigurati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao

PRIJEDLOG PLANA

mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelaške kanalizacije. Gradnja kabelaške kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Članak 467.

Kao odašiljačke lokacije navodi se 6 lokacija od kojih su dvije u radu (Nova Ljeskovića i Migalovci), dok su lokacije (Ruševo, Sovski Dol, Imrijevcima i Paka) planska kategorija objekata.

Koridori mikrovalnih veza su: Papuk- Slavonski Brod -Košarevac i Papuk Dilj gora – (Degman)

Članak 468.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, odašiljača i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cijevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

5.2. PROIZVODNJA, CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA I PLINOOPSKRBA

Članak 469.

Plinoopskrbne građevine na području Općine su:

- a) Objekti Državnog i Županijskog značaja iz članka 17. i 18. ovih Odredbi
- b) Lokalni plinovodi koji obuhvaćaju:
 - međumjesni srednjetačni plinovod,
 - mjesnu srednjetačnu plinovodnu mrežu.

Članak 470.

Na području Općine Čaglin ovim je Planom određene trasa magistralnog plinovoda Slobodnica – Donji Miholjac DN 800/75, magistralni plinovod Našice – Slavonski Brod DN 300/50, magistralni plinovod Čaglin – Požega DN 150/50, magistralni plinovod Slavonski Brod – Našice DN 150/50 (DN - označava promjer plinovoda u mm/radni tlak plinovoda u barima), i spojni plinovod MRS Čaglin DN 150/50 te nadzemni objekti: PČ Čaglin i BS Čaglin (PČ-plinski čvor, BS-blokadna stanica). Osim toga na području općine Čaglin ne postoje lokalni plinovodi ali se u narednom razdoblju planiraju unutar granica građevinskih područja naselja, sukladno potrebama razvoja Općine Čaglin, potrebama stanovništva, kao i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, s mogućnošću proširenja sustava.

Plinifikaciju naselja, u kojima nije realizirana plinifikacija, vršit će se u skladu s procjenom o isplativosti takvog ulaganja, odnosno u skladu s razvojnim programima Općine Čaglin.

Plinifikacija preostalih naselja će se vršiti u skladu s procjenom o isplativosti takvog zahvata.

Članak 471.

Trase planiranih magistralnih i spojnih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B., a točne trase, kako magistralnih i spojnih, tako i planiranih lokalnih plinovoda, bit će određene projektom dokumentacijom te se u narednom razdoblju planira redovito održavanje

PRIJEDLOG PLANA

plinoopskrbnog sustava unutar granica građevinskih područja naselja, sukladno potrebama razvoja Općine Čaglin, potrebama stanovništva, kao i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, s mogućnošću proširenja sustava.

Članak 472.

Zaštitni pojasevi definiraju se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija ili infrastrukturnih instalacija (prometnica, vodovoda, distributivnih ili priključnih plinovoda, kanalizacije, instalacija HEP-a, telefonskih instalacija i sl.)

Članak 473.

Koridor magistralnog cjevovoda (plinovod ili produktovod) je širine 60 m (30 m lijevo i 30 m desno od osi cjevovoda), 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 i to:

Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas može biti

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10,0 m
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15,0 m
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20,0 m
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30,0 m

Općenito, zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas za cjevovode magistralnog i međunarodnog karaktera iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

Za magistralne plinovode nužno je primjenjivati uvjete zaštite magistralnih plinovoda sukladno posebnim propisima.

Za sve zahvate u prostoru vezane za gradnju u blizini plinovoda, unutar zaštitnog koridora iz prethodnog stavka, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od vlasnika plinovoda.

Članak 474.

U pojasu širokom 5,0 m s jedne i druge strane od osi cjevovoda (plinovoda, naftovoda ili produktovoda) zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe posebnih propisa i zakona koji se odnose na transport naftovodima i plinovodima.

Članak 475.

Plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata prema važećim stručnim standardima i posebnim uvjetima nadležnih tijela, a koji će proizaći iz suvremenih tehničkih rješenja i pristupa razvoju tehnologije.

Orijentacijski te udaljenosti za cjevovode (plinovoda ili produktovode) kod paralelnog vođenja iznose najmanje:

Cjevovod (plinovod ili produktovod) mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 1,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta, tamo gdje je to moguće, odnosno čak i u sam pojas navedenih cesta, ili u bankinu, ali uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- 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

PRIJEDLOG PLANA

- 10,0 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala (*od ruba pokosa kanala ili rijeke*), odnosno 5,00 m od nožice nasipa.

Članak 476.

Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničkih pruga, vodotoka kanalske mreže i dr. s cjevovodima (plinovodima, naftovodima, produktovodima) međusobna udaljenost definirana je također posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, elektroenergetski kabeli, kabeli elektroničkih komunikacija i ostalo) s priključnim cjevovodima i cjevovodima iz prethodnog stavka, minimalna međusobna udaljenost mora biti 5,0 m računajući međusobnu udaljenost vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda.

Infrastrukturne instalacije (kanalizacija, vodovod, plinovod, elektroenergetski kabeli, kabeli elektroničkih komunikacija i ostalo) na mjestima križanja moraju biti položene ispod ovih cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod), pri čemu međusobna vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od vanjskog ruba instalacije od donje kote cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod) do gornja kote cjevovoda ili kabela koji se polažu. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

Prilikom svakog novog zahvata u prostoru unutar granica postojećih proizvodnih naftnih polja, planiranih istražnih prostora, odnosno u blizini instalacija sabirno transportnog sustava za eksploataciju nafte i plina izvan granica proizvodnih polja potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja, odnosno suglasnost za namjeravani zahvat u prostoru od nadležnog tijela odnosno pravne osobe.

Članak 477.

Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

Članak 478.

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 srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Međumjesne i mjesne srednje tlačne plinovode graditi uz prometnice.

Članak 479.

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 distributivnih plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i kabela mora biti min. 1,0 m, a od kanalizacije min. 1,5 m (ili prema uvjetima pojedinih nadležnih javnih/komunalnih poduzeća).

Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 480.

Za sva naselja na području Općine Čaglin u kojima je izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju planira mogućnost rekonstrukcije plinske mreže, sukladno potrebama razvoja Općine Čaglin te potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, uz mogućnost njegovog proširenja.

Članak 481.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe posebnih zakona i propisa koji se odnose na transport naftovodima i plinovodima.

5.3. ELEKTROENERGETIKA

Članak 482.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se kroz slijedeće građevine:

A) PRIJENOSA

- Objekti Državnog značaja iz članka 17. C.1., stupnja prijenosa 400 kV
- Objekti Županijskog značaja iz članka 18. B.1., stupnja prijenosa 110 kV

B) DISTRIBUCIJE

- Objekti Županijskog značaja iz članka 18. B.1., stupnja prijenosa 35 kV
- Elektroenergetske građevine i radovi na 10(20) kV naponskoj razini,
- Elektroenergetske građevine niskonaponske mreže (NNM) zračne i kabelske izvedbe

Rekonstrukcija niskonaponske mreže planirat će se ovisno o potrebama.

Članak 483.

Osim navedenog u prethodnom članku razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se i putem slijedećih građevina i zahvata:

- izgradnja priključka dalekovoda 10(20) kV Migalovci 2,
- izgradnja spojnog kabelskog dalekovoda 10(20) kV Ivanovci-Djedina Rijeka,
- izgradnja spojnog zračnog dalekovoda 10(20) kV Ivanovci – Mali Bilač,
- izgradnja kabelskog dalekovoda 10(20) kV u Čaglinu,
- izgradnja nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV u Čaglinu,
- izgradnja nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV u Ruševu,
- izgradnja kabelskog dalekovoda 20 kV od trafostanice 35/10(20)/0,4 kV Čaglin do početka otcjepa 10 kV za trafostanicu 10/0,4 kV Nova Lipovica,
- izgradnja kabelskog dalekovoda 20 kV za trafostanicu 10(20)/0,4 kV Sovsko jezero
- 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 (prema lokalnim potrebama),
- kabliranje dijelova sredjenaponskih vodova,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponskih (NN) 0,4 kV.

Članak 484.

Pri određivanju novih trasa dalekovoda za prijenos i značajnih distribucijskih dalekovoda treba nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta te područja vrijednih krajobraza.

PRIJEDLOG PLANA

Prostor ispod postojećeg zračnog dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim tehničkim propisima, uz suglasnost HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek.

Na prostoru iznad položenog kablenskog dalekovoda nije dozvoljeno građenje, postavljanje nadzemne infrastrukture, prometnih znakova, reklamnih panoa, sadenje drveća i raslinja niti strojna obrada tla.

Za trase postojećih dalekovoda koji prolaze kroz šumska područja formiraju se posebni koridori u kojima se širina prosjeka definira prema visini drveća, kako u slučaju pada drvo ne bi doseglo vodič.

U zaštićenim je koridorima do završetka gradnje zabranjeno planiranje i građenje građevina druge namjene.

Pri izgradnji ovog dalekovoda treba obratiti pozornost na uređenje zaštitnog vjetrobranog / suncobranog pojasa na novostvorenim rubovima sastojina sadnjom autohtonih vrsta drveća i grmlja, a pristupne putove održavati upotrebljivim i redovito čistiti radi učinkovite zaštite od požara, jednako kao i koridor dalekovoda iz istog razloga.

Elektroenergetski objekti naponskih razina (400, 110, 35 i 10(20)kV) ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. u MJ 1 : 25.000.

Članak 485.

Lokacije i trase novih energetskih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora, odnosno radijusa za lokacije prikazane simbolom, navedenih u članku 7. ovih Odredbi.

Prilikom provedbe Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija transformatorskih stanica utvrđenih samim Planom što se također neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Svi postojeći i/ili planirani dalekovodi mogu se kablirati što se također ne smatra odstupanjem od ovog Plana

U slučaju potrebe, iznimno je moguće planirati izmicanje pojedinih elektroenergetskih objekata (dalekovoda, NN mreža i sl.) pri čemu je neophodna prethodna izgradnja novih elektroenergetskih objekata koji će u cijelosti preuzeti konzum objekata koji se uklanjaju.

Članak 486.

Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, moraju se poštovati slijedeći uvjeti:

- dalekovod ne može prolaziti preko građevinskog područja utvrđenog u PPUO-u 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.

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.

Za gradnju objekata na području Općine Čaglin potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od HEP – ODS d.o.o., "Elektra Požega.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 487.

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.

Članak 488.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada nema drugih mogućnosti.

Članak 489.

Ovim planom utvrđuju se širine zaštitnog koridora postojećeg visokonaponskog dalekovoda DV 110 kV-zaštitni koridor 40,0 m (20+20m od osi DV-a).

Tijelo koje vodi postupak izdavanja dozvola/rješenja za pojedini zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Prostor unutar koridora u pravilu je rezerviran isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju koridori dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

U zaštitnom koridoru iznimno je dozvoljena gradnja uz poštivanje posebnih propisa iz oblasti elektroenergetike. Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili, kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja), samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih (pod naponom) dijelova dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njegovoj okolini. Isto postupanje potrebno je provesti i za prostore koji se nalaze u okruženju transformatorskih stanica.

Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

Članak 490.

Koridor nadzemnih dalekovoda 10(20) kV elektroenergetske mreže potrebno je predvidjeti u širini od 15 m, dok se u urbanim sredinama te na potezima prema novim gospodarskim zonama taj koridor predviđa u cestovnom pojasu, u širini od 40 cm, na dubini 80 – 100 cm.

Članak 491.

Novi distribucijski dalekovodi u građevinskim područjima moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. U PPUO Čaglin se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

Iznimno je nove dalekovode moguće izvoditi i kao zračne, i to zbog specifičnih lokacijskih uvjeta te kada je kabelsko vođenje tehnički znatno teže izvesti, odnosno kada to iziskuje znatna financijska sredstva.

Također i dalekovodi (elektroenergetski vodovi) koji se izmiču, odnosno grade, po potrebi mogu biti u kabelskoj (KDV), odnosno zračnoj (ZDV) izvedbi, a što će se definirati u sklopu

PRIJEDLOG PLANA

izdavanja posebnih uvjeta tj. suglasnosti od nadležnog tijela. Na taj način će biti definirana i izgradnja trafostanica u kabelskoj (KTS) ili stupnoj izvedbi (SBTS, ŽSTS ili sl)

Niskonaponska mreža također može biti u zračnoj, odnosno kabelskoj izvedbi. Ukoliko se gradi u zračnoj izvedbi, mreža treba biti u izvedbi na betonskim ili nekim drugim, tehničkom izvedbom prihvatljivim stupovima, koji ne ugrožavaju sliku naselja ili krajolika, a koje je ovješten SKS odgovarajućeg presjeka.

Članak 492.

U građevinskim područjima naselja, gdje to još nije učinjeno, planira se gradnja nove i rekonstrukcija postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže.

Za potrebe energetike na tom naponskom nivou, planira se izgradnja elektroenergetskih objekata (dalekovoda, trafostanica i niskonaponskih distributivnih mreža) uz prethodno izmještanje postojećih dalekovoda koji prelazi preko samih zona i/ili objekata. Sama izvedba elektroenergetskih objekata (trafostanica i sl.) definirat će se za svaku pojedinu lokaciju. Na područjima koja se rješavaju urbanističkim planovima uređenja istima je propisan način na koji se treba izvesti elektroenergetska mreža (uklanjanje, izmještanje i kabliranje postojećeg KDV gdje god je to moguće te izgradnja novih trafostanica).

Unutar građevinskog područja Općine Čaglin niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica, gdje je to moguće. 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. Samo u slučaju nemogućnosti samostojeće ormara moguće je locirati u površine javne namjene. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama naselja kabelske samostojeće ormare u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevine čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanja kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnih čestica, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture.

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 betonskim stupovima, ili SKS po krovovima s krovim stalcima. Ovim Planom se omogućava izgradnja cjelokupne kabelske NN mreže i u ostalim naseljima Općine. Do izgradnje planirane kabelske mreže može se koristiti postojeća zračna mreža uz rekonstrukcije i priključenje ponekog novog potrošača.

Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskim zonama obvezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 KV, a samostojeće kabelske ormare graditi na građevinskoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

Uz sve prometnice iz stavka 3. i 4. ovog članka u kojima je planirana gradnja kabelske mreže potrebno je planirati koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Udaljenost temelja objekata od kabelske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) odnosno od 4,0 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske mreže.

Članak 493.

Na područjima naselja, u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže ili gdje se gradi po krovim 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.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 494.

Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeći tipski objekt.

Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija je veličina uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se slijedeće površine:

- postrojenje 110/x kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 100x100 m
- postrojenje 110/x kV zatvorene (GIS) izvedbe: cca 60x60 m

Konačna verzija transformatorskih stanica određuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom polazeći od definiranja elektroenergetskog opsega izgradnje (broj energetske polja), tehnoloških zahtjeva i mogućnosti priključenja / interpolacija na / u elektroenergetsku mrežu u okruženju.

U svrhu postavljanja transformatorskih stanica niže naponske razine potrebno je predvidjeti parcele veličine cca 6,0 x 4,0 m s kolnim pristupom s javne površine.

Na svim lokacijama postojećih i planiranih transformatorskih stanica naponskih razina 110/xx kV i 35/10(20) kV potrebno je osigurati prostorno planske preduvjete za gradnju mreža elektroničke pokretne komunikacije za potrebe daljinskog vođenja pogona.

Članak 495.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i dr.) na elektroenergetsku mrežu izvodit će se putem izgradnje susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke, a sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranih zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom postupku ishoda, lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom i to po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

Posebni uvjeti za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane nadležnog tijela iz prethodnog stavka.

Članak 496.

Lokacije i trase novih energetske građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora, odnosno radijusa za lokacije prikazane simbolom, navedenih u podstavcima 3. i 4. stavka 2. članka 7. ovih Odredbi.

Prilikom provedbe ovog Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija transformatorskih stanica utvrđenih samim Planom, a radi usklađenja s planovima drugih Gradova i Općina, trasa autocesta ili brzih cesta, preciznijim geodetskim podlogama te radi drugih opravdanih razloga što se također neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Svi postojeći i/ili planirani dalekovodi mogu se kablirati što se također ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

Članak 497.

Dalekovodi napona 30/35 kV, mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovod ili kabele više

PRIJEDLOG PLANA

naponske razine (110 kV, 220 kV) te povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV). Pri tome je važno da se njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru, mogu kroz postupak ishođenja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

5.4. VODOOPSKRBA

Članak 498.

Izgradnja i proširenje javnog vodoopskrbnog sustava naselja na području Općine Čaglin potrebno je razvijati na temelju osnovnih postavki danih u Prostornom planu županije i na temelju izrađene „Studije razvitka vodoopskrbe na području Požeško-slavonske županije“. Vodoopskrba Općine se bazira na površinskom zahvatu na Kutjevačkoj riki, kapaciteta 10l/s, ali i izvršenom rekonstrukcijom cjevovoda Velika – Kutjevo fi 150 mm koji pokriva dugoročnije potrebe za vodom. U sustav su dijelom uključeni zasebni vodoopskrbni sustavi u sustavu javnog vodoopskrbnog sustava požeštine, a dijelom putem opskrbe iz vlastitih bunara.

Ovim Planom je omogućeno uključivanje izvorišta naselja, Ruševo i Migalovci sa spojem na naselje Čaglin, u jedinstveni vodoopskrbni sustav, dok bi izvorišta za naselja Djedina Rijeka, Sovski Dol i Paka bili samostalni vodoopskrbni sustavi.

Članak 499.

Razvoj javne vodoopskrbe za Općinu Čaglin planiran je kroz dvije faze, od kojih je prva već u realizaciji, i ona obuhvaća već izgrađene cjevovode. Unutar prve faze rješenja sustava vodoopskrbe obuhvaća naselja Nova Lipovica spojena na vodoopskrbni sustav Grada Kutjevo i naselje Poreč, te daljnji nastavak cjevovoda prema naselju Latinovac i spoj sa općinskim središtem naselja Čaglin, s profilom cijevi fi 150 mm. Vodoopskrba ostalih dijelova naselja Čaglin se grana u više smjerova i sa različitim profilima cijevi. Tako od naselja Čaglin položen je cjevovod u smjeru sjevera prema naselju Milanlug sa presjekom cijevi fi 100 mm. Slijedeći krak cjevovoda od naselja Čaglin ide sjevero istočno prema naseljima Nova Ljeskovaica i Stara Ljeskovaica sa promjerom cjevovoda fi 125 odnosno fi 75 mm, odnosno prema naseljima Darkovac i Sapna sa promjerima cjevovoda fi 125 i fi 80 mm. Južni krak od naselja Čaglin se proteže prema naselju Migalovci koji se pak spaja sa izvorištima Gložje i Radaškovac čija izdašnost izvorske vode iznosi od 0,5 do 5,0 l/s.

Također je izrađena i I. faza izgradnje planiranog cjevovoda koja je povezala naselja Migalovci s naseljem Ruševo s cjevovodom fi 150 mm dužine cca 950 m, čime bi se u zajednički vodoopskrbni sustav ugradio postojeći samostalni vodoopskrbni sustav naselja Ruševo koji je spojen na izvorišta vode Medjedovac i Bijeli Zdenac te Vodospremu Ruševo vplumena 30m³

II. faza izgradnje planiranih cjevovoda podrazumijeva povezivanje na naselja koja su u gradskom području grada Kutjevo, tj. na naselja Bektež odnosno Gradište. Po izgradnji cjevovoda do naselja Gradište fi 150 mm cjevovod bi se nastavljao prema naselju Duboka, Jasik, Jurkovac i Darkovac a zatim od naselja Sapna prema naseljima Sibokovac, Knežci i Vlatkovac promjera cjevovoda 100 odnosno 150 mm.

Ukupna procijenjena potreba za vodom Općinom Čaglin do 2021. godine ($Q_{\max, \text{dan}}$) iznosi 11,92 l/s/24 h.

Naselja iz manjih izvorišta (Djedina Rijeka, Sovski Dol i Paka) imaju riješenu vodoopskrbu putem lokalnog, "mjesnog", vlastitog vodoopskrbnog sustava koji nije uključen u javni vodoopskrbni sustav. Za ta naselja nije sigurno da će se uključiti u jedinstveni vodoopskrbni sustav.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 500.

Na području Općine Čaglin određena su vodozaštitna područja, a njihove se Odluke (ukoliko su donesene) moraju uskladiti s važećim posebnim propisima o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.

Za postojeća izvorišta na području Općine Čaglin donešene su odluke o vodozaštitnim područjima, i to:

- Odluka o vodozaštitnom području crpilišta izvorišta voda za piće JP komunalnih djelatnosti „Tekija“ Izvorište Čaglinskog vodovoda, Izvorište vodovoda Djedina Rijeka, Izvorište vodovoda Ruševo, Izvorište vodovoda Paka i izvorište vodovoda Sovski Dol („Požeško-slavonski službeni glasnik broj 4/97),

Odluke o vodozaštitnim područjima trebaju u zakonskom roku biti usklađene s važećim posebnim propisima o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donesene.

Sva nova izvorišta, 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.

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.

Članak 501.

Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona (sanitarnih zona crpilišta) 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.

Članak 502.

Prilikom izgradnje prometnica koje ulaze u neku od zona sanitarne zaštite izvorišta/crpilišta (ili preventivne zaštite) potrebno je planirati izgradnju kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

Članak 503.

U PPUO Čaglin utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B.u MJ 1 : 25.000.

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.

Članak 504.

Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju bit manje od Ø 100 mm, a samo izuzetno i na kratkim dionicama Ø 75 mm.

Na svim postojećim građevinama moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina i/ili sustava.

PRIJEDLOG PLANA

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom. Za stabilnu i sigurnu opskrbu stanovništva Općine Čaglin pitkom vodom planom je osigurana tzv. II. faza izgradnje/dogradnje magistralnog cjevovoda DN 150 mm i to iz pravca, Bekteža odnosno Gradišta prema Knežcima i Vlatkovcu sa spojem na postojeći cjevovod u Daranovcima kojim bi se prstenasto formirao sistem iz više smjerova vodoopskrbe.

Članak 505.

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.

Članak 506.

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

Članak 507.

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

Članak 508.

Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Općine Čaglin sukladno posebnom propisu.

Članak 509.

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

Članak 510.

Izgradnju i proširenje javnog odvodnog sustava naselja na području Općine Čaglin potrebno je razvijati sukladno Studiji zaštite voda Požeško - slavonske županije uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja i dispozicije, čišćenje do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama te dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik.

Za područje Općine Čaglin predviđeno je izgradnja jednog cjelovitog sustava koja obuhvaća naselje Čaglin i okolna naselja te 7 samostalnih sustava za naselja (Nova Lipovica, Djedina Rijeka, Latinovac, Sovski Dol, Kneževac, Vlatkovac i Nova Ljeskovica) u izgradnji kolektorskih sustava i uređaja za prečišćavanje.

Članak 511.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C., su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod slijedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u članku 522. ovih Odredbi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 512.

Na području Općine Čaglin za naselje Čaglin dijelom je izgrađen ili je u izgradnji glavni kolektor sa mješovitim kanalizacijskim sustavom ali bez izgrađenog sustava za prečišćavanje u dužini cca 8250 m. U planu je i izgradnja mehaničkog i biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji će se smjestiti jugozapadno od naselja Čaglin.

Na glavni kolektor mješovitog sustava biti će spojeni javni kanalizacijski sustavi naselja Čaglin, gospodarske zone Čaglin a dugoročno i naselja Vukojevica, Milanlug, Ruševo i Migalovci.

Članak 513.

Za područje naselja Nova Lipovica planira se mješoviti kanalizacijski sustav dužine cca 900 m prikupljanje otpadnih voda koji će se povezati na naselje Poreč koji pripada pod Gradsko područje grada Kutjevo na čijem je području planirana izgradnja zajedničkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda koji bi bio smješten uz prometnicu Kula-Poreč uz recipijent Dragaljevački potok. Pri tome je potrebna izgradnja jedne crpne stanice na području Općine Čaglin.

Članak 514.

Za područje sustava odvodnje Djedina Rijeka u planira se izgradnja mješovitog kanalizacijskog sustava dužine cca 1,4 km, te izgradnja planiranog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. Recipijent će biti vodotok Rosinac.

Za naselje Latinovac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 2,5 km u kombinaciji tlačnih i gravitacijskih cjevovoda uz izgradnju sustava za prečišćavanje. Recipijent će biti vodotok Londža.

Za područje naselja Sovski Dol planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 3,0 km i izgradnju sustava za prečišćavanje. Recipijent će biti vodotok Matoševac.

Za područje naselja Kneževac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 1,0 km uz izgradnju sustava za prečišćavanje. Recipijent će biti akumulacija Londža.

Za područje naselja Vlatkovac planira se izgradnja kanalizacijskog sustava u dužini od cca 2,6 km uz izgradnju sustava za prečišćavanje. Recipijent će biti vodotok Londža.

Za područje naselja Nova Ljeskovica planira se izgradnja kanalizacijskog sustava kroz treću fazu izgradnje u dužini od cca 2, km uz izgradnju sustava za prečišćavanje. Recipijent će biti vodotok Krajna.

Sva ostala naselja i ostali dijelovi naselja koji se ne budu mogli priključiti na kanalizacijski sustav će odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati pojedinačno, i to izgradnjom septičkih taložnika, separatora ulja i masti, pjeskolova, gnojnice i slično.

Članak 515.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

Do izgradnje i dovršenja planiranog sustava odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih, trodijelnih septičkih taložnice/jama, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame te putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl., uz obvezu pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

Septička jama/taložnica je zatvoreni spremnik za prihvati otpadnih tvari i izvodi se u područjima na kojima nema izgrađene javne kanalizacijske mreže.

Prečišćavanje trokomorne septičke jame vrši se trostrukim mehaničkim i gravitacijskim separiranjem te biološkom razgradnjom uz pomoć anaerobnih bakterija, a koje se same prirodnim putem razvijaju u jami uz fekalni otpad i vodu. Ova jama namijenjena je za sve otpadne

PRIJEDLOG PLANA

vode, odnosno fekalne crne te sive sanitarne vode, no, nije namijenjena za krovne i ostale atmosferske vode.

Obično se sastoji od dviju ili više spojenih vodonepropusnih komora (taložnica). Otpadne vode utječu u prvu komoru, u kojoj se na površini izdvajaju masti i ulja, a na dnu se taloži veći dio čvrstih tvari. Izbistrene se vode prelijevaju u sljedeću komoru, odakle se ispuštaju u upojni bunar, prirodni prijamnik ili dr. Održavanje ove septičke jame se svodi na povremenu provjeru nivoa aktivnog mulja koji se taloži na dnu posude, a koji se može s vremenom podizati prema vrhu posude. Ako se mulj ipak podigne na najviši nivo, potrebno je zvati komunalno preduzeće kako bi se izvršilo pražnjenje jame.

Istoj namjeni služi i jednokomorna sabirna jama, koja nema ispusta, već se čitav sadržaj mora učestalo prazniti.

Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojima se oborinska voda odvodi do prijemnika.

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročititi do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 516.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

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.

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.

Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno uvjetima iz stavka 3. i 4. ovog članka.

Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba 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.

Općine Čaglin je dužana donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

Članak 517.

Odvodnja otpadnih voda za izdvojena građevinska područja gospodarskih i ugostiteljsko – turističkih zona rješavaju se uz pripadajuće naselje.

Broj i položaj crpnih stanica te trase planiranih kolektora prikazane su načelno, a točan broj i položaj te točne trase će biti utvrđene nakon izrade geodetske snimke i idejnog rješenja planiranog zahvata u prostoru.

Članak 518.

Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih jama moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES.

Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje mora biti priključen na individualni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.

Sustav odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja treba u pravilu izvoditi kroz:

- razdjelni sustav odvodnje a odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda,

- prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu, tj. prije upuštanja u vodotok mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

PRIJEDLOG PLANA

Za ostalu industrijsku otpadnu vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav te u zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

Članak 519.

Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih naselja ili gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m
- od državne ceste 200 m
- od županijske i lokalne ceste 150 m
- od nerazvrstane ceste 50 m
- od željezničke pruge 200 m.

Članak 520.

S ciljem očuvanja bioraznolikosti namjera je osigurati rješavanje problema odvodnje otpadnih voda na razini zone ili pojedinačnih sadržaja.

Lokacijom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nastojalo se, izmaknuti uređaj od vrijednih prirodnih staništa i stanišnih tipova.

Ukoliko je na pojedinim vodotocima predviđen veći broj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je planirati faznost izgradnje, ovisno o utvrđenim potrebama i prioritetima za izgradnju pojedinih uređaja, kako bi se smanjio kumulativni pritisak na te vodotoke.

Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda koji su smješteni na poplavnom području moraju se graditi na način da se zaštite od poplava.

Članak 521.

Ovim Planom omogućuje se priključenja na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda većih kolektorskih sustava i za ona naselja za koja to nije predviđeno ovim Planom, gdje god se to pokaže moguće i opravdano, što kao rješenje može zamijeniti pojedine samostalne ili zajedničke sustave za odvodnju otpadnih voda. Istovremeno, naselja planirana ovim Planom za priključenje na veće kolektorske sustave, a koja se iz opravdanih razloga ne mogu priključiti na iste, mogu pitanje odvodnje riješiti putem lokalnih ili zajedničkih sustava odvodnje dok se ne steknu preduvjeti za priključenje na kolektorski sustav.

Članak 522.

Recipijenti vodotoci za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su: Londža, Rosinac, Krajna i Matoševac.

Članak 523.

Do izgradnje i dovršenja odvodnih sustava iz članaka 512. – 514. ovih Odredbi, kao i u naseljima i kojima nije planirana izgradnja kanalizacijskih sustava, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih, trodijelnih septičkih taložnice, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl., uz obvezu pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, 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.

Članak 524.

Septičke taložnice i sabirne jame moraju biti locirane u skladu sa slijedećim uvjetima:

- min. 3,0 m od svih susjednih međa
- min. 10,0 m od svi stambenih objekata
- min. 15,0 m od bunara u funkciji.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 525.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda, ako ih upuštaju u javnu kanalizaciju, odnosno uređaj za pročišćavanje, ako ih ispuštaju u prijemnik.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka na farmi i obiteljskom gospodarstvu može se osigurati prema posebnim propisima.

Članak 526.

Sistem odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja u pravilu treba 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 predtretmanskno mjesto okno.

Za ostalu industrijsku vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav, odnosno zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

Članak 527.

U naselju Čaglin odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.

Članak 528.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

Članak 529.

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.

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.

Članak 530.

Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno uvjetima iz prethodnog članka.

Članak 531.

Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi u koridorima javnih površina, (radi jednostavnijeg rješavanja imovinsko – pravnih pitanja ili manjim djelom iza samih objekata što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže), u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Članak 532.

Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih kolektora i tlačnih vodova položeni su van asfaltne površine prometnica, bez da zadire u privatne parcele.

Članak 533.

U dijelovima trase gdje neće biti moguće izmicanje van asfaltne površine, trasa će se položiti po sredini jednog kolničkog traka. Ovakav položaj kolektora uvjetovan je položajem

PRIJEDLOG PLANA

postojećih otvorenih kanala - jaraka, zacijevljene oborinske odvodnje i instalacija (telefonskih, plinskih, električnih i vodoopskrbnih) koje su u pravilu položene u zelenom pojasu između cestovnih odvodnih jaraka i ogradnih zidova privatnih parcela, odnosno stambenih i gospodarskih objekata s obje strane ceste. Ovakav položaj trase kolektora tehnički je najprihvatljiviji i zbog relativno velikih dubina kanala.

Cijevi će se ugraditi na dovoljnu dubinu da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi ugradit će se pješčana posteljica radi dodatne stabilnosti da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.

Članak 534.

Radi pravilnog i lakog održavanja kanalizacije, na svim mjestima priključenja cjevovoda (glavnih i sekundarnih), promjenama trase (vertikalni → nagib nivelete; horizontalnih → pravac), te u slučaju da nema nikakvih priključenja cjevovoda i promjena pravca trase na prosječnom razmaku 40 do 60 m ugradit će se vodonepropusna revizijska okna.

Članak 535.

Pristup trasi dionica gravitacijskih kolektora/kanala i tlačnih vodova bit će ostvaren preko cestovnih prometnica ili putova, po kojima trase cjevovoda će u najvećem dijelu i prolaziti.

Članak 536.

Obzirom da je postojeća kanalizacijska mreža mješovitog tipa na sustavu će se izgraditi rasteretne građevine (kišni preljevi) i retencijski bazeni.

Članak 537.

Prilikom gradnje kolektorske mreže, posebnu pažnju treba posvetiti vodonepropusnosti kanalizacije (cijevi i okna), odnosno sprječavanju infiltracije oborinske i podzemne vode u kanalizacijski sustav tijekom budućeg korištenja sustava.

Članak 538.

Općine Čaglin je dužana donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 539.

Razvoj vodnogospodarskog sustava na području Općine planira se kroz slijedeće zahvate:

- Planirane regulacije vodotoka
- dovršetak postojeća/planirana akumulacija "Londža" (V = nepoznato, P=33,67 ha),
- izgradnja akumulacije „Duboki potok“ (V=nepoznato, P=11,38 ha),
- izgradnja akumulacije „Krajna“ (V=nepoznato, P=11,93 ha),
- izgradnja akumulacije „Lončarski potok“ (V=nepoznato, P=65,46 ha), od toga u općini Čaglin P=46,39 ha a ostalo je na području Grada Kutjevo.
- izgradnja akumulacije „Jurkovac“ (V=nepoznato, P=17,03 ha),
- izgradnja akumulacije „Sapna“ (V=nepoznato, P=19,56 ha),
- izgradnja akumulacije „Sovski Dol“ (V=nepoznato, P=22,37 ha),
- izgradnja akumulacije „Djedina Rijeka“ (V=nepoznato, P=42,0 ha),
- planirani ribnjaci kod naselja Veliki Bilač (V=nepoznato, P=41,41 ha)
- planirani ribnjak Čaglin (V=nepoznato, P=10,54 ha)
- postojeći ribnjaci zapadno od anelja Čaglin (V=nepoznat, P=1,62 ha)

PRIJEDLOG PLANA

- postojeći ribnjaci kod naselja Ruševo (V=nepoznat, P=0,51 ha)
 - postojeći ribnjak kod naselja Nova Ljeskovica (V=nepoznat, P=0,35 ha)
- Postojeće regulacijske i zaštitne vodne građevine moguće je rekonstruirati.

Članak 540.

Osim radova iz prethodnog članka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, ukoliko se za njima ukaže potreba, a s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadnih erozijskih procesa mogu se također planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (pregrade, retencije i uređenje korita), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja čišćenje korita, i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničavanje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

Članak 541.

Radovi na zaštiti od poplavlivanja obuhvaćat će gotovo sve značajnije površine sliva Orljava-Londža: naseljene zone, magistralne prometnice te, željezničku prugu i cestovnu infrastrukturu. Generalno, planirani stupanj zaštite kreće se od 25 do 100 - godišnjih velikih voda, i to na način da su na manjim vodotocima, izvan uspora glavnih vodotoka, regulacije korita uglavnom projektirane na 25 – godišnju veliku vodu.

Članak 542.

Korita vodotoka potoka Rosinac, Krajna, Ruševac, Tekajac, Dobra voda, Pačica, Sovljanski potok, moraju se sačuvati u sadašnjem prirodnom obliku, uz obvezu održavanja i mogućnost uređenja okolnog prostora.

Iznimno, za korita vodotoka koja prolaze kroz naselje Čaglin moguće je predvidjeti uređenje te izgradnju obaloutvrda, kao i urbanističko – arhitektonsko uređenje prostora (šetnice, uređene javne zelene površine, urbana oprema i sl.).

Članak 543.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih vodno gospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati aktivnosti navedene u važećem zakonu o vodama te odredbi drugih posebnih propisa, odnosno posebnih zakona i propisa koji će u budućnosti regulirati i određivati režim korištenja prostora vodnih građevina.

Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati ekološki prihvatljiv minimum u vodotocima nizvodno od zahvata retencija/akumulacija kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.

Članak 544.

Na području Općine Čaglin postoji mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina, a posebice nakon izgradnje planiranih akumulacija/mikroakumulacija. 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.

Plan navodnjavanja na području Općine Čaglin potrebno je izgraditi sukladno projektu "Osnove navodnjavanja na području Požeško-slavonske županije" i razrađenim pojedinačnim Projektima u sustavu Nacionalnog sustava navodnjavanja za Požeško-slavonsku županiju. Pri tome su područja melioracijskih sustava i njihovi obuhvati definirani te se prikazuju na kartografskom prikazu 2.C. u MJ 1 : 25.000.

PRIJEDLOG PLANA

U PPUO Čaglin potencijalnim površinama za navodnjavanje smatraju se sve površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Na području Općine Čaglin nalazi se postojeća višenamjenska akumulacija Londža.

U PPUO Čaglin se ostalim potencijalnim površinama za navodnjavanje smatraju sve površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Članak 545.

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 unaprjeđenja poljoprivredne proizvodnje, izgrađen ili planiran sustav melioracijske odvodnje.

Na području Općine Čaglin postoji „djelomično“ izgrađen sustav melioracijske odvodnje a odvodnja se odvija putem prirodnih vodotokova, gravitacijskim putem bez uporabe crpnih stanica. Melioracijsko područje se nalazi na zapadnim dijelovima Općine između naselja Nova Lipovica, Latinovac i rijeke Orljave. Problem u funkcioniranju melioracijskog sustava je neizgrađenost svih potrebnih dijelova sustava i sustava zaštite od vanjskih voda, dok održavanje melioracijskih objekata nije zadovoljavajuće.

Stoga je melioracijsku odvodnju potrebno dalje razvijati, prije svega, kroz održavanje postojećih, ali i kroz planiranje i izgradnju novih sustava.

Članak 546.

Za svaki zahvat u prostoru koji je veza uz vodni režim potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Prilikom izgradnje građevina ugroženih od poplavnih ili bujičnih voda mora se predvidjeti izgradnja objekata za zaštitu prema posebnim uvjetima.

Za korištenje voda iz vodotoka ili izradu zahvata u području vodotoka te za sve građevine za čije je građenje prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obvezno je izdavanje istih.

5.7. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 547.

Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata ovog Plana omogućava se i potiče korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO₂ i drugih stakleničkih plinova).

Članak 548.

Otvorena je mogućnost izgradnje građevina za iskorištavanje sunčeve energije, energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, a zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

Članak 549.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja su građevine za iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz drvnog ili biljnog otpada (prerada biomase).

Članak 550.

Unutar gospodarske namjene (I) na području ovog Plana dozvoljava se gradnja energetskih objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te srednje naponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvrat viška proizvodne električne energije u elektroenergetski sustav.

PRIJEDLOG PLANA

Energetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske i/ili električne energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. Energetski objekti za proizvodnju toplinske i/ili električne energije može se graditi kao:

- energetski objekt građen na vlastitoj građevinskoj čestici,
- energetski objekt građen na građevinskoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije,
- energetski objekt građen u sustavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju.

Članak 551.

Vjetrofarme, vjetroelektrane, vjetroturbine, vjetrogeneratora te ostale jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra moguće je planirati izvan ili unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona.

Jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije (kao što su solarne elektrane, fotonaponske ćelije na stupovima i sl.) moguće je planirati u proizvodnim zonama unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.

U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar i izvan granica građevinskog područja), moguće je postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu, i to na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika – kako za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe, tako i u komercijalnu svrhu i dalju distribuciju.

Dozvoljeno je i postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine za potrebe te građevine sukladno člancima 179. i 184. ovih Odredbi.

Preporuka ovog Plana je da se kao rješenje za proizvodnju električne energije iz energije sunca koristi upravo rješenje postavljanja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove građevina iz stavka 3. ovog članka gdje god je to moguće.

Članak 552.

Biomasu osim ogrjevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta. Tako se biomasa može podijeliti na drvnu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), ne drvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica i trava) te biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva).

Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstva (kanalizacija).

Ocjenjujući visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, potiče se ovaj način proizvodnje energije te se omogućava gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona – izvan granica građevinskog područja ili unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona. Preporuka ovog Plana je da se postrojenja za preradu biomase smještaju uz poljoprivredna gospodarstva, farme ili druge proizvođače koji istu proizvode.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 553.

U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

Za primjenu kogeneracije mogu se u budućnosti planirati drvna, kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditorska, duhanska, industrija papira, alkohola, nemetala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). Radi se o postrojenjima u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom energijom). Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50 KW, pa sve do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Posebno su zanimljiva mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) koja se mogu smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, u prvom redu toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.

Članak 554.

Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se koristi uglavnom na mjestima proizvodnje i to u belneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje.

Može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, tim više, jer ne zahtijeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš.

U tu svrhu ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina, toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

Članak 555.

U zonama postojećih i budućih crpilišta moguće je planirati one radove, zahvate i građevine koje su u funkciji eksploatacije i transporta mineralnih i termalnih voda, na način da izvođenje i korištenje istih ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda, a u skladu sa zakonom i Odlukama o vodozaštitnim područjima / zonama sanitarne zaštite.

Sva nova izvorišta i crpilišta, ukoliko ih bude, moraju biti zaštićena sukladno posebnim propisima te se za njih moraju odrediti zone sanitarne zaštite.

Pri tome se crpilišta/izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.

Članak 556.

Za distribuciju toplinske energije dobivene iz obnovljivih izvora energije, od energetskih jedinica za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina), omogućava se planiranje energetskih objekata za distribuciju toplinske energije (vrelvodni ili toplovodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površinama javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.

Proizvodna električna energija bi se koristila za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguć predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4kV.

PRIJEDLOG PLANA

Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

Posebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

Članak 557.

Energane se ne planiraju unutar zaštićenih područja i područja predloženih za zaštitu, krajobrazno vrijednih lokaliteta, kao niti unutar područja ekološke mreže kojima su ciljevi očuvanja stanišnih tipova te na poznatim koridorima preleta ptica i šišmiša.

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

6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 558.

Na području Grada Kutjeva nalaze se slijedeća područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode su:

- Zaštićeni krajobraz „Sovsko jezero“.

Članak 559.

Na području Općine Čaglin, sukladno prostorno – planskim mjerama, odnosno Odredbama ovog Plana, planira se štititi „dolina potoka Pačice“, a temeljem smjernica propisanih u PPSŽ-u.

Za područje iz prethodnog stavka koja su potencijalno predviđena za zaštitu temeljem sustava prostorno planskih mjera ovog Plana potrebno je izvršiti dodatna istraživanja i valorizaciju, sukladno kojima bi se trebala odrediti njihova stvarna vrijednost, kao i detaljan režim korištenja, zaštite i posjećivanja - ukoliko se temeljem provedenih analiza utvrdi da navedena područja i dalje posjeduju značajke važne za određivanje statusa zaštite.

Članak 560.

Odredbama ovog Plana omogućava se zaštita svih šumskih predjela i površina koje su, temeljem Zakona o šumama, zaštićene i evidentirane, kao i onih za čijom će se zaštitom u budućnosti pojaviti potreba.

Članak 561.

Zaštićeni dijelovi prirode kao i dijelovi prirode iz članka 559. ovih Odredbi označeni su na kartografskom prikazima br. 3.A. i 3.B.

Naknadne izmjene ili dopune mjera zaštite pojedinih dijelova prirode, kao i izmjene upisa u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti ne smatraju se izmjenom ovog Plana, već se postupa sukladno smjernicama i mjerama utvrđenim ovim Planom, odnosno uvjetima zaštite i mjerama koje propisuje nadležno tijelo.

Članak 562.

Za dijelove prirode zaštićene temeljem posebnih zakona kao i za one zaštićene temeljem prostorno – planskih mjera ovog Plana, propisuju se slijedeće 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 planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno

PRIJEDLOG PLANA

odredbama posebnih zakona, 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,
- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost izmjenjivanja šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom kao i postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje,
- 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,

Na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, prije realizacije zahvata, odnosno izgradnje ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi dopuštenje tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 563.

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 postojećih živica, šumara, potoka i drugih vodenih staništa.

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

Članak 564.

U PPUO Čaglin utvrđena su slijedeća osobito vrijedna krajobrazna područja:

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

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

Članak 565.

Na području osobito vrijednih predjela prirodnih i kultiviranih krajobrazna nije dozvoljeno slijedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja, osim vinskih podruma, klijeti, vinogradarskih kuća i sl. ako su oni od tradicijskih materijala i tradicijskog načina gradnje,
- uklanjanje živica i šumara,
- promjene prirodnog korita vodotoka (osim manjih korekcija za svrhu vodno gospodarskog uređivanja) sljedećih vodotoka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka iz prethodne alineje, u pojasu širine 30 m,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),

PRIJEDLOG PLANA

- gradnja dalekovoda,
- narušavanje temeljnih vrijednosti krajobrazne raznolikosti (sklopova i posebice šumolike komponente).

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

Članak 566.

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
- očuvanje raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje i dr.)
- prethodno snimanja postojećeg stanja te planiranja zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka
- racionalnije korištenje postojeće hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, a posebno zapuštenih poljoprivrednih površina.

Članak 567.

Na području Općine Čaglin nalazi se područje ekološke mreže: područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove, HR2000623, Šume na Dilj gori, HR2001292 Livade kod Čaglina i HR2001328 Londža, Glogovica i Breznica sukladno posebnom propisu o proglašenju ekološke mreže.

Članak 568.

Namjene prostora planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj pojedine namjene prostora na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Za svaki plan program ili zahvat, odnosno dijelove plana programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima programima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Područja Ekološke mreže RH/Natura 2000 na području Općine Čaglin prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A.

Članak 569.

Na području obuhvata Općine Čaglin potrebno provoditi slijedeće mjere očuvanja i zaštite staništa:

PRIJEDLOG PLANA

SMJERNICE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA – ŠUME

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

OPĆE SMJERNICE ZA PODRUČJA KOJA ULAZE U EKOLOŠKU MREŽU

Članak 570.

Na području ekološke mreže potrebno je provoditi sve smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane posebnim propisom, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, a sukladno odredbama posebnih zakona i propisa vezanih uz tu tematiku.

Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

- Građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- Prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- Pri odabiru trasa novih infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže,
- Korekcije i ažuriranje područja istražnih prostora i eksploatacijskih polja planirati na način da ne zadiru u područje ekološke mreže,
- Prilikom preispitivanja i ažuriranja načina uvjeta, smjernica i/ili zona građenja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih

PRIJEDLOG PLANA

stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže,

- Prilikom ozeljenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohne) vrste,
- Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certificiranja šuma te izbjegavati uporabu kemiskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- Izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- Kod preispitivanja, ažuriranja i korekcije postojećih i planiranih akumulacija/retencija, ribnjaka i drugih vodnih površina i zahvata uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeve očuvanja ekološke mreže,
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda,
- Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- Osigurati pročišćavanje svih optadnih voda.
- Osiguranje sličnih stanišnih uvjeta za ciljne vrste područja ekološke mreže mora se omogućiti na svim lokacijama na kojima postoji rizik.
- Ribnjake se planira uz vodotoke, a ne na njima, kako bi se izbjegle promjene na prirodnim tokovima vodotoka i negativan utjecaj na bioraznolikost vodenih ekosustava.
- Na temelju tih saznanja potrebno je spriječiti i mogući negativan utjecaj na konkretna travnjačka staništa, odnosno eventualno ograničiti obuhvat ribnjaka na način da se travnjačka staništa izuzmu. U daljnjoj razradi potrebno je obraditi utjecaj promjena na prirodnom toku rijeke na bioraznolikost šireg prostora te kontinuitet riječnog toka.
- Potrebno je osigurati da koridori planiranih prometnica koje prolaze kroz područja ekološke mreže ne ugrožavaju ciljna staništa što je moguće riješiti na projektnoj razini pomicanjem trasa unutar dozvoljenog koridora. Kod prolaska planiranih trasa prometnica kroz vrlo visoko vrijedna krajobrazna područja te šumska i druga staništa potrebno je ista zaobići prilikom definiranja točne trase gdje god je to moguće. Na projektnoj razini, odnosno na razini procjene utjecaja na okoliš potrebno je riješiti i prijelaze prometnica i cjevovoda preko vodotoka te osigurati najoptimalnije rješenje prelaska da se ne prekine tok vode i ne onemoguće migracije vodene faune.
- U dokumentima procjene utjecaja na okoliš te prije realizacije pojedinih zahvata, potrebno je ocijeniti utjecaj predmetnog zahvata na okolna kopnena i vodena staništa te njihovu bioraznolikost, pri čemu treba preispitati i razmotriti i eventualne kumulativne utjecaje, a osobito kumulativni utjecaj na ekološku mrežu u odnosu na opravdanost zahvata.
- Cjevovode, kolektore i telekomunikacijske vodove potrebno je planirati u trasama prometnica, gdje god je to moguće, kako zahvati ne bi dodatno doprinosili fragmentaciji staništa.
- Uvjetna ograničenja za gradnju malih hidroelektrana nalažu obvezu osiguranja ekološki prihvatljivog minimalnog protoka nizvodno od zahvata pri čemu je, prilikom njegovog određivanja potrebno uzeti u obzir i ostale/sve zahvate malih hidroelektrana koje se planiraju na pojedinom vodotoku.
- Sve zahvate i objekte malih hidroelektrana za koje se daljnjom dokumentacijom i analizom utvrdi postojanje značajnijih rizika od negativnih utjecaja na prirodne, okolišne i krajobrazne vrijednosti moguće je planirati samo na postojećim lokacijama te pregradama i vodnim stepenicama bez povećanja njihovih dosadašnjih gabarita.

PRIJEDLOG PLANA

- Za ublažavanje utjecaja malih hidroelektrana potrebno je osigurati riblje staze pri čemu je potrebno težiti uspostavljanju "prirodnih ribljih straza" te korištenju "fish friendly" turbina gdje god je to moguće.
- Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti pri planiranju lokacija solarnih elektrana su:
 - U područjima zaštićenim temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode, ako takvih u budućnosti bude, moguće je korištenje solarne toplinske energije putem niskotemperaturnih i srednetemperaturnih kolektora za ograničenu uporabu (za grijanje vode te za grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju), kao i korištenje fotonaponske solarne energije za elektrifikaciju pojedinačnih objekata.
 - Pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja, a posebice ciljeve očuvanja područja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana.
 - Zbog izvjesnih utjecaja na vodne resurse (izravno korištenje vode, onečišćenje voda i dr.) na području Požeško-slavonske županije nije prihvatljivo planirati solarne termalne elektrane.
 - Izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata.
 - Navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi dokumenata prostornog uređenja nižeg reda.
- Smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti tijekom moguće izgradnje i rada solarnih elektrana su:
 - Kako bi se izbjegao negativni utjecaj na vodene kukce (te posredno i druge organizme u hranidbenom lancu), potrebno je koristiti fotonaponske panele koji su razdijeljeni u više pojedinačnih dijelova bijelim nepolarizirajućim trakama (rešetkom) i/ili imaju bijeli okvir (Horváth, G., Blahó, M., Egri, A. et al. (2010) Reducing the Maladaptive Attractiveness of Solar Panels to Polarotactic Insects. Conservation Biology. 24(6):1644-1653.), odnosno panele koji se sastoje od više ćelija (CPV - Concentrator PhotoVoltaic Systems) i time ne oponašaju vodene površine.
 - Preporuka je da se unutar područja solarne elektrane na većim prostorima na kojima se zbog konfiguracije terena neće postavljati fotonaponski moduli ostavi postojeće autohtono drveće i grmlje kako bi se sačuvao dio povoljnih područja za gniježđenje, hranjenje i obitavanje ptica.
 - Vanjska ograda treba biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od fotonaponskih modula i pratećih objekata kako bi se u najmanjoj mjeri izuzelo okolno stanište, a uz vanjsku ogradu treba omogućiti razvoj guste živice od autohtonog grmlja i drveća visine barem 2 m kako bi se smanjio utjecaj osvjjetljenja, buke i ljudske prisutnosti na okolnu faunu.
 - Vanjska rasvjeta prostora solarne elektrane treba biti usklađena s odredbama Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (N.N. 114/11) i ne smije se postavljati na području izvan same solarne elektrane. Vanjska rasvjeta treba biti minimalna, sa snopom svjetlosti bez emisije svjetla prema horizontu i postavljena na način da se izbjegne osvjjetljavanje prostora izvan elektrane, kako se ne bi dodatno uznemiravale životinje u blizini solarne elektrane.
 - Pristupni putovi ne bi se smjeli ograđivati i osvjjetljivati kako bi se izbjegla daljnja fragmentacija staništa.

PRIJEDLOG PLANA

- S obzirom na povećanje korištenja energije Sunca kao obnovljivog izvora energije čime se, u odnosu na korištenje fosilnih goriva, smanjuju emisije stakleničkih plinova i ostale štetne emisije, te uzevši u obzir razvoj tehnologija izvedbi solarnih kolektora, termalnih i fotonaponskih solarnih elektrana, nužno je koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

Članak 571.

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 hidrotehničkih 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
- sprječavanje geometrijske regulacije vodotoka i agromeliorativne zahvate u svrhu očuvanja preostalih poplavnih površina, potočnih šumarak i živica
- prirodne vodne krajobraze i vodne ekosustave potrebno je, kao izuzetno vrijedne te kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta, sačuvati 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
- planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski štititi vrijedne točke, obale rijeka i jezera te vrhova uzvisina
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- potrebno je osigurati oblikovanje objekata i ostalih elemenata zahvata na način da se vizualno ne ističu i ne dominiraju okolicom
- u blizini vizualno najistaknutijih elemenata zahvata potrebno je zasaditi zelene barijere
- prilikom sadnje upotrebljavati isključivo autohtoni biljni materijal karakterističan za neposrednu okolicu
- prilikom izgradnje vodnih površina, jezera, ribnjaka, a osobito retencija/akumulacija u krajobrazno vrijednom području, potrebno je obale oblikovati u skladu s krajobraznim uzorcima iz neposredne okoline te izbjegavati pravolinijsko oblikovanje.
- na obali je potrebno izvršiti sadnju stablašica i grmlja u svrhu stabilizacije obale te povećanja vrijednosti krajobrazne slike.

PRIJEDLOG PLANA

- vanjska obloga vizualno istaknutih dijelova građevine mora materijalom odgovarati lokalnom kontekstu.
- planirane zahvate poželjno je iskoristiti za stvaranje atraktivnih prostora namijenjenih boravku posjetitelja, a u svrhu odmora i rekreacije
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- 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 u naselju Čaglin utvrđuje se maksimalno do Pod+P+4+Ptk za višestambenu izgradnju, a za ostala naselja 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.

Članak 572.

Kod izgradnje planiranih prometnica koje se nalaze u vrijednom i visoko vrijednom krajobraznom tipu potrebno je

- što manje zadirati u prirodni pokrov,
- zelenim barijerama spriječiti negativne vizualne utjecaje,
- za sanaciju strmina izbjegavati mlazni beton,
- prilikom krajobraznog uređenja upotrebljavati autohtone biljke i lokalne materijale,
- izbjegavati pravolinijsku sječū šuma te sanirati šumski rub nakon izgradnje,
- iskoristiti pogodna mjesta za izgradnju odmorišta i vidikovaca
- prilikom definiranja točne trase cesta nastojati maksimalno iskoristiti postojeće ceste.

Članak 573.

Što hitnije je potrebno izvršiti zatvaranje i sanaciju svih odlagališta otpada koja se trenutno još uvijek koriste/divljih odlagališta otpada. Gdje god je moguće potrebno je predvidjeti biološku sanaciju i kreiranje staništa nalik okolnom prirodnom.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 574.

Na području Općine Čaglin su, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena slijedeća kulturna dobra:

POPIS ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA (Z) na području Općine Čaglin

Tablica br. 10.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

Red broj	Naselje	Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Klasifikacija prema Registru	Status
1.	Čaglin	Arheološko nalazište Krčevine-Brdo, k.o. Čaglin, k.č. br.666, dio 845,708	Nepokretno/pojedinačno	Kopnena arheološka zona	Z-6601
2.	Čaglin	Arheološka zona Krčevina – Staro Selo k.o. Čaglin, k.č.br. 702 s površinom od 13541 m ² (zk. ul. 396), 701 s površinom od 14787 m ² (zk. ul. 396), 700 s površinom od 6903 m ² (zk. ul. 396), 699 s površinom od 10824 m ² (zk. ul. 334), 698 s površinom od 16072 m ² (zk. ul. 334), 697 s površinom od 4070 m ² (zk. ul. 408), 696 s površinom od 13030 m ² (zk. ul. 334), 695 s površinom od 75889 m ² (zk. ul. 334	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopneno arheološko nalazište	Z-6837
3.	Migalovci	Arheološko nalazište Vojvodine k.o. Ruševo, k.č.br. 1684/1,1684/2,1685,1690,1691/1,1691/2,1692,1993, 1694,1695/1,1695/2,1695/3,1695/4,1696,1697/1, 1697/2,1698,1699/1,1699/2,1700/1,1700/2,1712, 1713,1714,1680	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopneno arheološko nalazište	Z-6720

Članak 575.

Na području Općine Čaglin, sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, preventivno je zaštićeno (P) sljedeće kulturno dobro:

Tablica br. 11.

Red broj	Naselje	Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Klasifikacija prema Registru	Status
1.	Imrijevci	Arheološko nalazište - Palačica k.o. Imrijevci; k.č.br. 255, 256/2, 256/1,257,258,262,261,266,267,269, 268,270,271,275/1,273, dio 1303	Nepokretno/pojedinačno	Kopnena arheološka zona	P-4643

Svi zahvati koji mogu prouzročiti promjene na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima ili u njihovoj neposrednoj blizini podliježu posebnom konzervatorskom postupku.

Za sve zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Požegi, Trg Matka Pejića 3) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Konzervatorski odjel u Požegi.

Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuje navedeni postupak, smatraju se kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara RH, odnosno koja su kategorizirana kao zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra te kulturna dobra predložena za registraciju.

Članak 576.

Za kulturna dobra za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra (PR) primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

- očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura
- čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih građevina i građevina izgrađenih u duhu tradicijskog graditeljstva.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu, koja je u postupku utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, te kod koje će biti utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesni dio.

Članak 577.

Na području Općine Čaglin evidentirana (E) su ili predložena za zaštitu (PR) slijedeća kulturna dobra:

POPIS EVIDENTIRANIH DOBARA (E) I DOBARA PREDLOŽENIH ZA ZAŠTITU (PR)

Tablica br. 12.

Red. Broj.	Naselje	Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Klasifikacija	Status
1.	Čaglin	Arheološka zona Medenjak k.o.Sapna, k.č.br.144/1,525,524,523/1,523/2, 522, 521,520,519,518,517,516, 515,514,513, k.o. Čaglin k.č.br.712/2	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopnena arheološka zona	E
2.	Čaglin	Arheološko nalazište Krčevina k.o. Čaglin, k.č.br.704,705	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
3.	Čaglin	Arheološka zona Dedovac-Glogovac k.o. Čaglin.k.č.br.179	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopneno arheološko nalazište	E
4.	Čaglin	Stambeno-poslovna katnica, Kolodvorska 5	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
5.	Čaglin	Crkva sv. A. Gonzage	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
6.	Diedina Rijeka	Krčevina – paleolitičko mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
7.	Diedina Rijeka	Močarnica - paleolitičko mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
8.	Diedina Rijeka	Meranovac – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
9.	Diedina Rijeka	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
10.	Diedina Rijeka	Ranosrednjevjekovna nekropola	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
11.	Djedina Rijeka	Raspelo iz 1935.	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
12.	Djedina Rijeka	Brdska visokoprizemnica, k. Br. 28	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
13.	Djedina Rijeka	Kapela sv. Mihovila	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
14.	Dobra Voda	Zvonara	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
15.	Dobra Voda	Raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
16.	Dobrogošće	Popina avlija – prapovijesno gradinsko naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
17.	Draganlug	Pilana – prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
18.	Duboka	Prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
19.	Duboka	Visoka prizemnica	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
20.	Duboka	Zvonara	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

21.	Duboka	Memorijalni spomenik	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
22.	Imrijevc	Uzdužna prizemnica br. 34	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
23.	Imrijevc	Zabatna kuća br. 21	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
24.	Imrijevc	Drveno raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
25.	Imrijevc	Kučište – antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
26.	Imrijevc	Brazda – antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
27.	Imrijevc	Kapela sv. Ivana Krstitelja	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
28.	Ivanovci	Drveno raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
29.	Ivanovci	Gradina – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
30.	Jurkovac	Memorijalni spomenik	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
31.	Kneževac	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
32.	Kneževac	Kapela Marije Kraljice	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
33.	Latinovac	Drveno raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
34.	Latinovac	Memorijalni spomenik	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
35.	Latinovac	Kuća u ključ br. 70	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
36.	Latinovac	Prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
37.	Latinovac	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
38.	Latinovac	Pravoslavna crkva velikomučenika Georgija	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
39.	Migalovci	Turska gradina – nalazište iz kasnog brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
40.	Migalovci	Raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
41.	Milanlug	Kapela Gospe od Krunice	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
42.	Nova Ljeskovica	Arheološka zona Darkovac k.o. Sapna, k.č.br.126/1, 126/2	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
43.	Nova Ljeskovica	Raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralno	E
44.	Nova Ljeskovica	Dugačka uzdužna prizemnica u centru sela	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
45.	Nova Ljeskovica	Kapela Duha Svetoga	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
46.	Novi Zdenkovac	Kapela sv. Mihovila	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
47.	Paka	Zabatna kuća br. 4	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
48.	Paka	Kremenac – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

49.	Paka	Prapovijesna gradina	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
50.	Paka	Salaš – prapovijesna ostava	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
51.	Paka	Pravoslavna crkva sv. Petra i Pavla	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
52.	Paka	Kapela sv. Martina	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
53.	Paka	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
54.	Ruševo	Zabatna kuća br. 135	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
55.	Ruševo	Zabatna kuća br. 134	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
56.	Ruševo	Zabatna kuća br. 132	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
57.	Ruševo	Uzdužna kuća br. 128	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
58.	Ruševo	Uzdužna kuća br. 113	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
59.	Ruševo	Uzdužna kuća br. 117	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
60.	Ruševo	Uzdužna kuća br. 112	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
61.	Ruševo	Uzdužna kuća br. 35	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
62.	Ruševo	Ostaci židovskog groblja	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
63.	Ruševo	Paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
64.	Ruševo	Selište – paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
65.	Ruševo	Bašćice - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
66.	Ruševo	Gregića Bašća – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
67.	Ruševo	Čorin grob - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
68.	Ruševo	Pušivac - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
69.	Ruševo	Kamen - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
70.	Ruševo	Kamenjača - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
71.	Ruševo	Močnjak – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
72.	Ruševo	Pojatište - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
73.	Ruševo	Neolitičko nalazište izvan sela	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
74.	Ruševo	Jazbine – neolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
75.	Ruševo	Vrčanj – prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
76.	Ruševo	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
77.	Ruševo	Zalazine – ostaci srednjovjekovnog utvrđenog grada	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
78.	Ruševo	Donja šuma – srednjovjekovno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
79.	Ruševo	Crkva Uzašašća Isusovog	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	PR
80.	Ruševo	Zgrada općine Ruševo	Nepokretno/pojedinačno	profani	PR

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

81.	Sapna	Uzdužna kuća na početku sela	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
82.	Sapna	Zvonara	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
83.	Sapna	Nalazište starčevičke kulture	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
84.	Sapna	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
85.	Sapna	Trbušnjak – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
86.	Sibokovac	Zvonara	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
87.	Sibokovac	Zabatna kuća br. 16	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
88.	Sibokovac	Memorijalni spomenik	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
89.	Sovski Dol	Degman - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
90.	Sovski Dol	Busnovac - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
91.	Sovski Dol	Zabatna kuća br. 79	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
92.	Sovski Dol	Zabatna kuća br. 43	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
93.	Sovski Dol	Zabatna kuća	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
94.	Sovski Dol	Kapela sv. Mateja	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
95.	Sovski Dol	Uzdužna kuća br. 105	Nepokretno/pojedinačno	profani	PR
96.	Stara Ljeskovića	Ostava iz kasnog brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
97.	Stari Zdenkovac	Lenja -Njiva – višeslojno prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
98.	Stari Zdenkovac	Raspelo	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
99.	Stari Zdenkovac	Zabatna kuća s uzdužnim trijemom k. br. 35	Nepokretno/pojedinačno	profani	E
100.	Vlatkovac	Prapovijesno nalazište iz bakrenog i brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
101.	Vlatkovac	Kapela sv. Josipa Radnika	Nepokretno/pojedinačno	sakralni	E
102.	Vukojevica	Proсна – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
103.	Vukojevica	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E

Članak 578.

Sukladno odredbama posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ovim Planom su kao kulturno dobro od lokalnog značaja zaštićene slijedeće građevine:

Tablica br. 13.

Prijedlog zaštite kulturnih dobara od lokalnog značaja (L) na području Općine Čaglin					
Broj	Mjesto	Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Klasifikacija	Status
1.	Čaglin	Stambeno-poslovna katnica, Kolodvorska 5	Nepokretno/pojedinačno	Profani	L
2.	Djedina Rijeka	Vatrogasni dom	Nepokretno/pojedinačno	Profani	L
3.	Djedina Rijeka	Zgrada osnovne škole	Nepokretno/pojedinačno	Profani	L
4.	Sapna	Ambar u dvorištu kuće br. 21	Nepokretno/pojedinačno	Tradicijsko graditeljstvo	L

PRIJEDLOG PLANA

Članak 579.

Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima (E) nije obavezan upravni postupak propisan u prethodnom članku, ali je potrebno savjetodavno sudjelovanje službe zaštite, odnosno mišljenje Konzervatorskog odjela u Požegi.

Za evidentirane građevine (E) mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovog Plana.

Za evidentirane građevine (E) preporuča se primjena sljedećih mjera:

- povijesne građevine se obnavljaju cjelovito, zajedno s njihovim okolišem
- ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada od neprimjerenih materijala i oblikovanja
- starije i vrednije građevine treba obnavljati u izvornom stanju
- kod izdavanja uvjeta za novu izgradnju građevinu treba uskladiti sa zatečenim tlocrtom i visinama postojeće građevine ili građevina kako bi se formirao skladan graditeljsko – ambijentalni sklop
- vrijedne gospodarske zgrade treba sačuvati uz mogućnost prenamjene
- 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 stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa 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.

PRIJEDLOG PLANA

- 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.
- povijesne građevine treba sačuvati od rušenja ili drastičnih preoblikovanja.

Članak 580.

Nepokretna kulturna dobra podliježu pravima i obvezama iz posebnog zakona o zaštiti kulturnih dobara bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, a koja se odnosi na nove (registrirane ili evidentirane) arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

Kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A., a detaljno se utvrđuju sukladno članku 9. ovih Odredbi. Zaštićenim kulturnim dobrom imaju se, prema Odredbama ovog Plana, smatrati i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO Čaglin, još zaštititi sukladno posebnom zakonu. Naknadne izmjene ili dopune posebnih uvjeta korištenja prostora koje se odnose na zaštitu kulturno - povijesnih vrijednosti, kao i izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom ovog plana. Evidentirana kulturna dobra i kulturna dobra koja se stavljaju pod preventivnu zaštitu smatraju se zaštićenima prostorno-planskim mjerama ovog Plana, trajno ili do provođenja zaštite temeljem posebnog zakona. Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

Članak 581.

Arheološka nalazišta na području Općine Čaglin prikazana su u jedinstvenoj tablici kako slijedi:

Tablica br. 14.

ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA PODRUČJU OPĆINE ČAGLIN					
Red br.	Naselje	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra	Klasifikacija prema Registru	Status
1.	Čaglin	Arheološka zona Medenjak k.o.Sapna, k.č.br.144/1,525,524,523/1,523/2, 522, 521,520,519,518,517,516, 515,514,513, k.o. Čaglin k.č.br.712/2	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopnena arheološka zona	E
2.	Čaglin	Arheološko nalazište Krčevina k.o. Čaglin, k.č.br.704,705	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
3.	Čaglin	Arheološka zona Dedovac- Glogovac k.o. Čaglin.k.č.br.179	Nepokretno/povijesna cjelina	Kopneno arheološko nalazište	E
4.	Djedina Rijeka	Krčevina – paleolitičko mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

5.	Djedina Rijeka	Močarnica - paleolitičko mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
6.	Djedina Rijeka	Meranovac – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
7.	Djedina Rijeka	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
8.	Djedina Rijeka	Ranosrednjevjekovna nekropola	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
9.	Dobrogošće	Popina avlija – prapovijesno gradinsko naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
10.	Draganlug	Pilana – prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
11.	Duboka	Prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
12.	Imrijevc	Kučiste – antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
13.	Imrijevc	Brazda – antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
14.	Ivanovci	Gradina – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
15.	Kneževac	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
16.	Latinovac	Prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
17.	Latinovac	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
18.	Migalovci	Turska gradina – nalazište iz kasnog brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
19.	Nova Ljeskovica	Arheološka zona Darkovac k.o.Šapna, k.č.br.126/1,126/2	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
20.	Paka	Kremenac – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
21.	Paka	Prapovijesna gradina	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
22.	Paka	Salaš – prapovijesna ostava	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
23.	Paka	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
24.	Ruševo	Paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
25.	Ruševo	Selište – paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
26.	Ruševo	Bašćice - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
27.	Ruševo	Gregića Bašća – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin
- Odredbe za provođenje -

PRIJEDLOG PLANA

28.	Ruševo	Čorin grob - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
29.	Ruševo	Pušivac - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
30.	Ruševo	Kamen - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
31.	Ruševo	Kamenjača - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
32.	Ruševo	Močnjak – paleolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
33.	Ruševo	Pojatište - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
34.	Ruševo	Neolitičko nalazište izvan sela	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
35.	Ruševo	Jazbine – neolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
36.	Ruševo	Vrčanj – prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
37.	Ruševo	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
38.	Ruševo	Zalazine – ostaci srednjovjekovnog utvrđenog grada	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
39.	Ruševo	Donja šuma – srednjovjekovno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
40.	Sapna	Nalazište starčevičke kulture	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
41.	Sapna	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
42.	Sapna	Trbušnjak – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
43.	Sovski Dol	Degman - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
44.	Sovski Dol	Busnovac - paleolitičko i mezolitičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
45.	Stara Ljeskovica	Ostava iz kasnog brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
46.	Stari Zdenkovac	Lenja -njiva – višeslojno prapovijesno naselje	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
47.	Vlatkovac	Prapovijesno nalazište iz bakrenog i brončanog doba	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
48.	Vukojevica	Prosna – prapovijesno nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E
49.	Vukojevica	Antičko nalazište	Nepokretno/pojedinačno	Kopneno arheološko nalazište	E

PRIJEDLOG PLANA

Članak 582.

Kulturna dobra iz članka 577 i 578. ovih Odredbi smatraju se zaštićenima prostorno-planskim mjerama ovog Plana, trajno ili do provođenje, odnosno završetka provođenja procedure zaštite temeljem posebnog zakona.

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 građenih u duhu tradicijskog graditeljstva.

Članak 583.

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.

Članak 584.

Posebnim zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na sve do sada poznate arheološke lokalitete, kao i na potencijalne nove arheološke lokalitete, na području Općine Čaglin primjenjuju odredbe istog zakona.

Članak 585.

Zaštićenim (Z) i preventivno zaštićenim arheološkim lokalitetima (P), navedenim u priloženom popisu kulturnih dobara, granice rasprostranjenosti utvrđene su katastarskim česticama. Sustav mjera zaštite navedenih lokaliteta određen je rješenjem o njihovoj zaštiti. Ukoliko se na području zaštićenih i preventivno zaštićenih arheoloških lokaliteta poduzimaju građevinski radovi ili planiraju trajni nasadi potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. U postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno drugog

PRIJEDLOG PLANA

odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom za pojedine građevinske zahvate potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite nadležnog Konzervatorskog odjela, a prije početka radova i prethodno odobrenje istog. O svim površinskim nalazima koji se zateknu na području zaštićenih ili preventivno zaštićenih arheoloških lokaliteta neophodno je izvijestiti Konzervatorski odjel.

Članak 586.

Na području evidentiranih (E) arheoloških lokaliteta prilikom planiranja građevinskih radova preporučuje se konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 587.

Evidentiranim se arheološkim lokalitetima (E) zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice, pa su locirani položajem. Za sve zemljane radove na području evidentiranih (E) arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Požegi. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o nalazima bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Požegi, sukladno odredbama važećeg zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 588.

Arheološka istraživanja (arheološka iskopavanja, terenski pregledi, snimanja, arheološki nadzor nad građevinskim radovima) mogu se obavljati samo na temelju pismenog odobrenja nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Požegi.

Članak 589.

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.

Članak 590.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena 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) i preventivno zaštićene (P). Za sve ostale evidentirane građevine (E), mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovoga Prostornog plana.

Članak 591.

Za evidentirana i rekognoscirana kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:

PRIJEDLOG PLANA

- 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 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 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 crijepa 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 kućistu. 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 kućista 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.

PRIJEDLOG PLANA

- 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. Postojeću crnogoricu u drvoredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena.

Članak 592.

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.

Članak 593.

Za sve zahvate koji se poduzimaju na području preventivno i trajno zaštićenih kulturnih dobara (Z i P), čije su prostorne međe utvrđene rješenjem te određene katastarskim česticama, kao i za radove i zahvate unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Općine Čaglin, neophodno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela/Konzervatorskog odjela, sukladno posebnom zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za radove za koje je temeljem važećeg zakona potrebna lokacijska dozvola, odnosno drugi odgovarajući dokument propisan tim zakonom, a poduzimaju se na području preventivno ili trajno zaštićenih kulturnih dobara (Z i P), potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, a prije početka radova i prethodno odobrenje nadležnog tijela, u skladu sa posebnim zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 594.

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 i krajobraza.

7. Gospodarenje otpadom

Članak 595.

Zbrinjavanje otpada s područja Općine vršit će se temeljem važećih zakona i propisa, Strategije i Plana gospodarenja otpadom RH te temeljem Plana gospodarenja otpadom Požeško-slavonske županije i same Općine Čaglin, a ovisno o vrsti otpada, odnosno o količini i sastavu proizvedenog otpada, koje treba utvrditi na temelju što točnijih podataka.

Detaljno postupanje u poslovima održivog gospodarenja otpadom treba biti obrađeno Planom gospodarenja otpadom Općine Čaglin koji je potrebno redovito provoditi i ažurirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 596.

Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada.

Prilikom skupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada iz njega se izdvaja opasni otpad. Opasni otpad mora se odvajati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati te skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i miješanog komunalnog otpada te biorazgradivog komunalnog otpada, u skladu s posebnim zakonom o otpadu.

Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom te za isto osigurava uvjete i propisuje mjere, a Županija na svom području osigurava provedbu tih mjera.

Članak 597.

Zbrinjavanje miješanog komunalnog i biorazgradivog komunalnog, neopasnog proizvodnog i inertnog otpada za čaglinско područje rješava se na lokaciji „Vinogradine“ na području Grada Požege koja je dosada bila planirana kao Županijski centar za gospodarenje otpadom smješten na lokaciji neposredno uz naselje Alilovci u obuhvatu grada Požege.

Nakon 2018. godine, a sukladno važećem Planu gospodarenja otpadom RH i drugim propisima, otpad se planira zbrinjavati na lokaciji centra za gospodarenje otpadom „Orlovnjak“ ili „Šagulje“ na području Brodsko-posavske županije.

Lokacija „Vinogradine“ i nadalje je planirana za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema centru za gospodarenje otpadom uz izgradnju sortirnice i kompostane za potrebe uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 598.

Lokacija za gospodarenje građevinskim otpadom s područja Općine Čaglin određuje se na području Grada Požege, u blizini naselja Vidovci.

Otpad koji sadrži azbest odlaže se na posebno predviđenu plohu na odlagalištu otpada. Lokacija za odlaganje otpada koji sadrži azbest planira se na odlagalištu „Vinogradine“.

Ukoliko kada se temeljem posebnog propisa, zakona ili odluke nadležnog tijela status županijskog centra za gospodarenje otpadom, kao i status bilo koje druge lokacije za odlaganje otpada određene ovim Planom, promijeni, isto se neće smatrati odstupanjem od Plana već će se navedene lokacije tretirati sukladno posebnom propisu ili aktu koji je na snazi.

Članak 599.

Privremeni smještaj otpada može se osigurati u građevini za skladištenje otpada – skladištu, do njegove uporabe i/ili zbrinjavanja.

Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora.

Članak 600.

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.

Članak 601.

Jalovinu nastalu tijekom eksploatacije mineralnih sirovina odlagati na postojećim jalovištima. Prilikom registracije novih eksploatacijskih polja u tijeku ishoda lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom nužno je predvidjeti i površinu za odlaganje jalovine te istu obraditi tijekom izrade rudarskog projekta eksploatacijskog polja, koja u naravi može biti privremenog karaktera.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 602.

Prema Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova, općina Čaglin je dužan odrediti lokaciji za odlaganje viška iskopa, koje mogu biti privremenog karaktera. Smještaj lokacije je unutar gospodarske zona „Industrijska zona - 2“ Čaglin. Ako zbog opravdanih razloga (npr. udaljenosti transporta na definirane lokacije za smještaj viška iskopa) moguće je donijeti drugačiju odluku o novim privremenim lokacijama i na drugim mjestima.

Članak 603.

Općina Čaglin dužan je izvršavati obvezu odvojenog prikupljanja otpada na način da osigura funkcioniranje najmanje jednog reciklažnog dvorišta na svom području te postavi odgovarajući broj i vrste spremnika za odvojeno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila na javnoj površini.

Članak 604.

Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

Reciklažno dvorište za potrebe Općine Čaglin planira se u gospodarskoj zoni Općine Čaglin, na jugozapadnom dijelu k.č. 597 i dijela k.č. 821 k.o. Čaglin u površine cca 1,52 ha.

Općina Čaglin može sklopiti sporazum/ugovor o korištenju reciklažnog dvorišta sa susjednom jedinicom lokalne samouprave koja ima izgrađeno reciklažno dvorište na svom području te na taj način korisnicima usluge sa svog područja omogućiti predaju otpada u reciklažnom dvorištu susjedne jedinice lokalne samouprave. Sporazum / ugovor sa susjednom jedinicom lokalne samouprave bit će na snazi do uspostavljanja reciklažnog dvorišta na području Općine Čaglin.

Davatelj usluge osigurat će odvojeno sakupljanje komunalnog otpada putem mobilnog reciklažnog dvorišta najmanje jednom svaka tri mjeseca u svakom naselju iz članka 5. ove Odluke, a po izgradnji reciklažnog dvorišta na području Općine Čaglin, najmanje jednom svaka četiri mjeseca, izuzevši naselje u kojem se nalazi reciklažno dvorište.

Članak 605.

Potrebno je, na način određen posebnim propisima, osigurati odvojeno sakupljanje otpadne ambalaže (otpadnog papira, otpadne plastike, otpadnog metala i otpadnog stakla).

U reciklažnom dvorištu građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (problematici otpad, otpadni papir, otpadni metal, otpadno staklo, otpadna plastika, otpadni tekstil, krupni (glomazni) otpad, ulja i masti, boje, deterdženti, lijekovi, baterije i akumulatori, električna i elektronička oprema, građevni otpad iz kućanstva³ i ostalo po pravilniku o gospodarenju otpadom.

Članak 606.

Reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno je razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine, koji je nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopanog materijala koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine.

Reciklažno dvorište za građevni otpad s područja Općine Čaglin može se planirati uz ili u sastavu reciklažnog dvorišta iz članka 604. ovih Odredbi ili na zasebnoj čestici u okviru gospodarske zone, a moguće je i odlaganje u reciklažno dvorište za građevni otpad na području

³ odnosi se samo na građevni otpad koji nastaje održavanjem i manjim popravcima koje obavlja sam vlasnik u količini ne većoj od 200 kg u šest uzastopnih mjeseci.

PRIJEDLOG PLANA

Grada Požege – na lokaciji odlagališta otpada „Vinogradine“ te, u konačnici, i na lokaciji za gospodarenje građevinskim otpadom u blizini naselja Vidovci.

Članak 607.

Količine otpada moraju se smanjiti na način odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada - reciklaže otpada te korištenjem bio-otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom, odnosno u okviru kompostane čija se izgradnja planira na odlagalištu „Vinogradine“.

Članak 608.

Na javnim površinama na području Općine postaviti zelene otoke sa pojedinačnim spremnicima putem kojih bi se organiziralo odvojeno prikupljanje otpadnog papira i kartona, stakla, plastike i tekstila. Nove zelene otoke moguće je formirati, ovisno o gustoći naseljenosti, na lokacijama na kojima se ukaže potreba, na javnim površinama koje su pristupačne za dopremu otpada, na način da ne ometaju kolni i pješački promet.

Članak 609.

Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada.

Sukladno odredbama posebnog zakona te Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, privremeno skladištenje opasnog otpada 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.

Članak 610.

Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.

Lokaciju za privremeno sabiralište i/ili kafileriju određuje Općina u suradnji s nadležnim tijelima i sukladno posebnom propisu iz prethodnog stavka.

Članak 611.

Na svakoj se građevinskoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

Odvoz miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada obavljat će se prema odluci Općine Čaglin putem ovlaštenog davatelja usluge. Odvoz biootpada iz biorazgradivog komunalnog otpada uspostaviti će se po izgradnji kompostane planirane na odlagalištu „Vinogradine“.

Miješani komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane spremnike za otpad i vreće. Biootpad iz biorazgradivog komunalnog otpada potrebno je odlagati u kompostere u okviru okućnica, a po izgradnji kompostane omogućiti će se i prikupljanje u tipizirane spremnike i vreće. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

PRIJEDLOG PLANA

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 612.

Za području Općine Čaglin, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša na području Općine Čaglin, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 613.

Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Općina je obvezna uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

Članak 614.

U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine broj 82/99, 86/99 i 12/01) Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša na području Općine Čaglin.

Članak 615.

Na području Općine utvrđene su slijedeća oštećena ili ugrožena područja:

- eksploatacijsko polje kvarcnog pijeska "Mokreš"
- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Krndija - Gradac"
- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Duboka"
- divlja odlagališta otpada,
- područje pojačane erozije tla.

Članak 616.

Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti slijedeće mjere:

- izgraditi , odnosno dovršiti glavni kolektor te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Čaglin kako je navedeno u člancima 512. – 514. ovih Odredbi,
- izgraditi šest planiranih uređaja za predtretman/pročišćavanje otpadnih voda (Nova Ljeskovica, Vlatkovac, Kneževac, Sovski Dol, Latinovac, Djedina Rijeka)
- eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati,

Članak 617.

Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti slijedeće 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.

Članak 618.

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 posebnog zakona o zaštiti zraka. Općinsko vijeće, temeljem

PRIJEDLOG PLANA

procijenjene razine onečišćenosti, u slučaju da je ta razina viša od graničnih vrijednosti, uspostavlja lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.

Članak 619.

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.).

Članak 620.

Za sve zahvate za koje postoje rizici moraju se uzeti u obzir rezultati Strateške studije o utjecaju na okoliš Prostornog plana Požeško-slavonske županije koja je izrađena za Prostorni plan Požeško-slavonske županije, ali je obuhvatila i sve značajne zahvate na području Općine Čaglin.

Članak 621.

Određivanje obveze provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, kao i sama procjena, provodi se u skladu s odredbama posebnih propisa.

Članak 622.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom, i to:

A) Zaštita tla

- obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s PPUO Čaglin, kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene prostora" i prema odredbama ovog Prostornog plana uređenja Općine Čaglin, odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.
- obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.
- površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao ugostiteljsko-turističko - gospodarske zone prema uvjetima iz poglavlja 2.3.1., te trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva, prema uvjetima iz poglavlja 2.3.2. ove Odluke.
- određivanje točne trase prometnica unutar dozvoljenog koridora na način da se u što većoj mjeri spriječi fragmentacija poljoprivrednog zemljišta te da se u što manjoj mjeri presijecaju postojeće poljoprivredne površine, odnosno da se iste polažu po granicama parcela ili koristeći postojeće poljske putove,
- načinom vođenja infrastrukture utvrđenim u PPUO Čaglin i sukladno člancima 400. - 403. te 486. ovih Odredbi, te uz najveću moguću zaštitu poljoprivrednog tla zemljišta prilikom određivanja infrastrukturnih trasa
- na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.
- u cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Općine razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

PRIJEDLOG PLANA

- radi zaštite tla na Krndiji i Dilju od učinaka erozije, potrebno je u kontaktnim prostorima naselja, a posebno na područjima vinograda i voćnjaka održavati, odnosno proširivati manje šumske zajednice.
- nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se prenamijeniti pošumljavanjem.
- sva postojeća, legalna i nelegalna odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.
- 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 ne eksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
 - zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja
 - sprječavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m
 - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno člancima 486. i 488. 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 člancima 500. – 503. ovih Odredbi,
- uvjetima odvodnje otpadnih voda utvrđenim u člancima 515. i 516. ovih Odredbi,
- u cilju zaštite površinskih tokova prioritetna je izgradnja cjelovitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda te oborinskih voda iz naselja i izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti,
- ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje,
- oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima,
- zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogojskim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama,

PRIJEDLOG PLANA

- otpadne vode iz domaćinstava, u naseljima koja nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu, moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.
- pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju fekalija u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za fekalije i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za fekalije moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje,
- svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje otpadnih voda u tlo,
- građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja,
- na južnom dijelu Općine Čaglin na području planinskog masiva Dilja zona ograničenja i nadzora“, tj. III. zona sanitarne zaštite izvorišta Odlukom o vodozaštitnim područjima izvorišta voda za piće JP komunalnih djelatnosti „Tekija“ je definirala slijedeća izvorišta: Izvorište Čaglinskog vodovoda, Izvorište vodovoda Djedina Rijeka, Izvorište vodotoka Ruševo, Izvorište vodotoka Paka i izvorište vodotoka Sovski Dol („Požeško-slavonski službeni glasnik broj 4/97),
- radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera, te osigurava min. II kategorija vode,
- izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem - ako je to utvrđeno važećom 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 krajobraza, odnosno šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke,
- sprječavanjem 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 vodotocima 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 članku 19. ovih Odredbi,
- uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene sukladno članku 127. ovih Odredbi,
- uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno člancima 155. – 166., 257. – 259. i 262. – 265. ovih Odredbi,

PRIJEDLOG PLANA

- 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,
- zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, sadnjom visokog zelenila u širini najmanje 5,0 m uz koridore koji su ugroženi bukom (planirana brza cesta, državna cesta i druge prometnice velikog intenziteta prometa)
- 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,
- na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- 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,
- poštivanjem propisane mjere zaštite zraka pri projektiranju, izgradnji i korištenju odlagališta otpada, pri čemu tijekom korištenja količina emisije onečišćujućih tvari ne smije prelaziti zakonom dozvoljene granice, a prevencija prekoračenja dozvoljenih vrijednosti uključuje npr. sprečavanje ispuštanja neugodnih mirisa iz zatvorenih postrojenja, pročišćavanje takvih plinova biofilterima i po potrebi vrećastim filterima, iskorištavanjem bioplina i dr.,
- lociranje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalaze u zoni utjecaja, prilikom određivanja točne lokacije, na dovoljnoj udaljenosti od prvih stambenih objekata (više od 500 m) gdje god je to moguće,
- korištenje ostalih prepoznatih tehnike smanjivanja emisija onečišćujućih tvari i buke tijekom korištenja zahvata u prostoru, osobito za zahvate za koje postoje određeni rizici kao što su: gospodarske zone, eksploatacijska polja, prometnice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, odlagališta otpada i sl.
- zaštitu zraka na području Općine potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.
- na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka prve kategorije djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti (GV).

PRIJEDLOG PLANA

- na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (GV).
- na područjima za koja je utvrđeno da su razine sumporovog dioksida i dušikovog dioksida iznad propisanih pragova upozorenja te pragova upozorenja za prizemni ozon provode se mjere iz kratkoročnih akcijskih planova kako bi se postigle granične vrijednosti (GV) ili ciljna vrijednost za prizemni ozon.
- emisije u zrak unutar sportskih i rekreacijskih površina, dozvoljene su u mjeri koja osigurava I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak)
- u ostalim dijelovima građevinskih područja emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).
- identificiranjem potencijalnih izvora buke,
- kontinuiranim vršenjem mjerenja buke u najugroženijim područjima,
- tehnologijom koja sprječava 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 45 dBA noću i 55 dBA danju, dok u gospodarskim zonama može iznositi do 80 dBA),
- bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

D) Zaštita životinja

- valorizacijom staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na način da se infrastrukturnim i vodno gospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine,
- rješavanjem problema fragmentacije lovišta izgradnjom primjerenih prijelaza za divljač tijekom projektiranja infrastrukturnih zahvata (prometnica) koje se ograđuju, a za neograđene treba na mjestima migracijskih putova postaviti odgovarajuće vizualno-akustičke repelente radi izbjegavanja šteta na divljači i od divljači,
- 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,
- donošenjem odluke JLS o određivanju lokacije za smještaj napuštenih i izgubljenih životinja te izgradnju objekata za tu namjenu na predmetnoj lokaciji sukladno važećem zakonu o zaštiti životinja.

E) Zaštita šuma

- izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija,

PRIJEDLOG PLANA

- ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planiraju zahvati, nastojati da se isti izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koje su lošije kvalitete, lošijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha),
- šumske površine na Dilju i Krndiji gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama,
- zaštita šume i šumskog zemljišta provodi se temeljem važećeg zakona o šumama,
- maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (šibljaci),
- mjerama zaštite šuma i šumskog zemljišta potrebno je spriječiti prekomjernu eksploataciju i devastaciju šuma, a poticati pošumljavanje goleti te osigurati osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem,
- gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno sveeuropskim kriterijima za održivo gospodarenje šumama,
- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava,
- u sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine izbjegavati izvođenje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu,
- izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti,
- na poljoprivrednim površinama unutar područja ostalog obradivog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.

8.1. UPRAVLJANJE RIZICIMA

8.1.1. Mjere posebne zaštite

Članak 623.

Svi kriteriji vezani za posebne mjere zaštite detaljno su razrađeni u dokumentu pod nazivom *Procjena rizika* kojeg je, temeljem važećih propisa, izradila Općina Čaglin.

Općina Čaglin je u posebnom izvatku iz *Procjene rizika*, naslovljenom kao *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja*, utvrdila i propisala preventivne mjere, čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te se povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Izvadak je sastavni dio ovog Plana.

Procjena je polazni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja za Općinu Čaglin, a koji se sastoji od planova po mjerama civilne zaštite i spašavanja s razrađenim zadaćama za svakog od nositelja, čijim se ostvarivanjem osigurava djelovanje operativnih snaga u aktivnostima zaštite i spašavanja na području Općine Čaglin.

Pri tome je osobito potrebno pridržavati se članka 36. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena rizika i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 38/08, 30/14 i 67/14), čijim provođenjem se osigurava usklađenost između planiranih sadržaja u prostoru i propisanih preventivnih mjera zaštite.

PRIJEDLOG PLANA

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

8.1.2. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 624.

Gradnja skloništa kao mjera sklanjanja planira se sukladno postojećim propisima.

Posebnim propisom propisano je planiranje objekata za zaštitu stanovništva u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika.

Unutar obuhvata Općine Čaglin ne nalazi se naselje s više od 2.000 stanovnika te sukladno tome nije potrebno planirati skloništa ili druge objekte za zaštitu stanovništva.

Članak 625.

Skloništima se 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 i sl.).

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.

Članak 626.

Za mjeru zbrinjavanja potrebno je predvidjeti veće građevine (domove, škole, sportske 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.)

Članak 627.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj osoba (škole, sportske 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).

Članak 628.

Prema maksimalnim magnitudama potresa širi prostor Općine Čaglin, se nalazi u seizmičkom području VII i VIII stupnja seizmičnosti po ljestvici Mercali-Cancani-Sieberg (MCS).

Pri analizi korištene su karte s tumačem koje su sastavni dio Nacionalnog dodatka za niz normi.

Na području Općine Čaglin utvrđen je maksimalni intenzitet potresa a mogu se očekivati VIII^o MCS ljestvice koje obuhvaća sedam naselja (Djedina Rijeka, Ivanovci, Migalovci, Paka, Ruševo, Sovski Dol i Veliki Bilač). Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima normi HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija - 1. dio: Opća pravila, potresna djelovanja i pravila za zgrade. Obzirom da iznosa horizontalnih vršnih ubrzanja tla tipa A (a_{gR}) za povratna razdoblja od $T_p = 95$ i 475 godina izraženih u jedinicama gravitacijskog ubrzanja ($1\text{ g} = 9.81\text{ m/s}^2$). Za područje obuhvata ovog plana vrijednost T_p iznosi do 0,167g do 0,201g.

Kod projektiranja objekata visokogradnje mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno podacima seizmološke karte za povratni period od 500 godina prema kojoj ovo područje ulazi u nekadašnje zoniranje zona od VII do VIII^o MCS ljestvice.

Članak 629.

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

PRIJEDLOG PLANA

dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

Članak 630.

U pravilu se ne dozvoljava gradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja ljudi i imovine, osim iznimno, a tada je potrebno predvidjeti zaštitu od poplava.

8.1.3. Mjere zaštite od požara i eksplozije

Članak 631.

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.

Članak 632.

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 s odredbama posebnog zakona i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 633.

U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite.

Članak 634.

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

Plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata prema važećim stručnim standardima i posebnim uvjetima nadležnih tijela, a koji će proizaći iz suvremenih tehničkih rješenja i pristupa razvoju tehnologije.

PRIJEDLOG PLANA

Udaljenost plinovoda od postojećih građevina, uz primjenu posebnih mjera zaštite, može biti i manja.

Obzirom da su postojeći distributivni plinovodi na području Općine većim dijelom izgrađeni od čeličnih cijevi i dotrajali, preporuča se, gdje je to moguće, prilikom rekonstrukcije ulica i cestovnih pravaca, i rekonstrukcija rečenih plinovoda.

U pojasu širine 5 m s jedne i druge strane računajući od osi plinovoda zabranjuje se sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1,0 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dubljine od 1,5 m.

Članak 635.

U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, elektroničkih komunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.

Članak 636.

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 odredbama posebnog propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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 grada, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

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.

Članak 637.

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
- u protivnom od prethodnog stavka građevina koja se gradi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne, treba se od susjednih građevina odvojiti požarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovnište po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz, određen prema posebnom propisu.

Članak 638.

Prijevoz opasnih tvari može se očekivati na državnim cestama koje sve prolaze kroz naseljena područja. Slijedeći pravce kretanja državnih cesta najugroženija naselja su:

- Državna cesta (D38) od (D5) Pakrac- (D69) Kamenska- (D51) Brestovac-Požega-(D49) Pleternica – (D53) Ruševo – (D36) Đakovo
- G.P.D. Miholjac (gr. R.Mađarska) – Našice – G.P. Sl.Brod (gr.BiH)

PRIJEDLOG PLANA

Istjecanje opasnih tvari bi se osobito odrazilo na opskrbu stanovništva hranom i vodom, te na zdravstvenu skrb. Posljedice proistekle istjecanjem opasnih tvari u zemljište bile bi osobito zatrovana zemlja i voda, te posebno biljke, ljudi i životinje.

Članak 639.

Prilikom nove izgradnje potrebno je voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara, posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dodatnih izvora vode za gašenje,

a uzimajući u obzir i postojeća i nova naselja, odnosno građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Članak 640.

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.

Članak 641.

Na području Općine Čaglin potrebno je predvidjeti izgradnju, odnosno rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže, sukladno odredbama posebnog propisa.

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i plana zaštite od požara, a planiranih temeljem Županijskog plana zaštite od požara.

Prostornim planovima treba utvrđivati koncentrični način izgradnje unutar područja, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara (izbjegavati longitudinalnu izgradnju).

Članak 642.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim prema tim propisima.

8.1.4. Prirodne katastrofe i velike nesreće

8.1.4.1. Poplave

Članak 643.

Vodotoci na području Općine Čaglin su uglavnom bujičnog karaktera. U pojedinim dionicama vodotoci su regulirani, te ne predstavljaju prijetnju po funkcioniranje JLS. U brdskim dijelovima većinom nisu regulirani, te u slučaju dugotrajnih kiša može doći do izlivanja što bi za posljedicu imalo određenu materijalnu štetu na pratećim prometnicama i poljoprivrednim usjevima, ali to ne bi značajnije utjecalo na funkcioniranje Općine.

U svrhu preventivnog djelovanja kojim se pospješuje obrana od poplava treba provoditi slijedeće aktivnosti:

- regulirane vodotoke i retencije, obrambene nasipe, zemljane brane i ispusne uređaje na njima održavati u primjerenom stanju kako ne bi nastajale neprilike za vrijeme velikih voda,
- preostale vodotoke ili njihove dijelove, koji još nisu regulirani (pretvoreni u kanale) zadržati u prirodnom obliku, osiguravajući samo nužnu protočnost za velike vode,
- u slivovima bujičnih potoka provoditi zaštitu reljefa i šumarskim metodama sanirati degradirana tla.

PRIJEDLOG PLANA

Područja Općine koja su izložena eventualnom plavljenju treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na isto, pa neće trpjeti velike posljedice zbog velikih voda. U područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode i bunare koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Zabranjuje se gradnja objekata u inundacijama (prostor između nasipa i vodotoka) te u blizini obrambenih nasipa. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

8.1.4.2. Potresi

Članak 644.

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Općine Čaglin se nalazi u seizmičkom području VII i VIII stupnja seizmičnosti po ljestvici MSK skale.

U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i Narodne novine 52/90).

Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.1.4.3. Ostale prirodne pojave

SUŠA

Članak 645.

Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima, te može doći do poteškoća u opskrbi pitkom vodom.

Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

ORKANSKI VJETROVI I PIJAVICE

Članak 646.

Orkanski vjetrovi i pijavice od 8 i više bofora (Bf), prema Beanfortovoj ljestvici, čija brzina iznosi preko 74 km/h, pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima.

Takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarski kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavješćavanje i zaštitu. U rjeđim slučajevima uslijed olujnog nevremena može doći do oštećenja građevinskih objekata, objekata kritične infrastrukture (npr. električni ili telekomunikacijski vodovi) ili kratkotrajnog onemogućavanja odvijanja prometa, zbog pada drveća na prometnice. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

PRIJEDLOG PLANA

TUČA

Članak 647.

Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake, ali i za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.

Protugradna obrana vrši se generatorima i ostalim tehničkim sredstvima, a njome rukovodi DHMZ. Sezona obrane od tuče traje od 1.svibnja do 30.rujna, odnosno u periodu kada ova elementarna nepogoda može prouzročiti najveće štete.

MRAZ

Članak 648.

Ugroženost usjeva od mrazeva česta je pojava u rano proljeće, naročito vinograda i voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

SNJEŽNE OBORINE I POLEDICE

Članak 649.

Područje Općine Čaglin nije ugroženo visokim nanosima snijega koji izazivaju velike materijalne štete i uzrokuju ozbiljne poremećaje u prometu i opskrbi stanovništva. Padanje snijega neprekidno od 30 ili više cm u roku 12 sati ima obilježje elementarne nepogode.

Visoki nanosi snijega mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Mjerama zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.

Poledice su učestala pojava u zimskim mjesecima, pri čemu su ugrožene sve prometnice na području Općine. Posljedice su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost pojedinačnih prometnih nesreća.

KLIZIŠTA

Članak 650.

Na području Općine Čaglin nema evidentiranih većih klizišta.

8.1.5. Tehničko – tehnološke katastrofe i velike nesreće

8.1.5.1. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 651.

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom dosegu) ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

PRIJEDLOG PLANA

8.1.5.2. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu (cestovnom, željezničkom ili zračnom)

Članak 652.

Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima („Narodne novine“, br. 57/07) određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine Čaglin nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva.

Budući da manjim dijelom teritorija Općine Čaglin prolazi trasa željezničke pruge II reda oznake L 205, moguća je situacija provoza svih vrsta otrovnih, zapaljivih, eksplozivnih i ostalih tvari karakterističnih i opasnih svojstava po zdravlje ljudi i okoliš.

U blizini prometnica po kojima se prevozi opasna tvar namijenjena tvrtki za proces proizvodnje ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportski objekti, stambene građevine i sl.). Iste po mogućnosti locirati u unutrašnjost naselja.

8.1.6. Epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 653.

Na području Općine Čaglin moguća je pojava epidemija (ljudi), stočnih zaraznih bolesti te bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda.

Sve navedene bolesti ljudi i životinja mogu se pojaviti u nešto većem obimu u slučaju velikih nesreća ili katastrofa, no obzirom na educiranost liječničkog i veterinarskog kadra, blizine većih gradova (Kutjeva, Pleternice) te dobre prometne povezanosti sa okolnim JLS i županijama, iste neće bitno utjecati na funkcioniranje jedinice lokalne samouprave.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga, Bolest kvrgave kože (Lumpy skin disease) tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

8.2. KRAJOBRAZNE, KULTURNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI PODRUČJA OPĆINE

Članak 654.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u poglavlju 6. ove Odluke.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 655.

Sukladno potrebama prostornog uređenja Općine Čaglin, PPUO-om Čaglin utvrđuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova:

- Urbanistički plan uređenje gospodarske zone „Industrijska zona – 2“ Čaglin
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone Sovski Dol
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko–turističko–gospodarske zone Ribnjaci - Čaglin

PRIJEDLOG PLANA

Članak 656.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog Plana od obuhvata određenog Prostornim planom i ovom Odlukom te se može odrediti obuhvat tog Plana i za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom i ovom Odlukom.

Članak 657.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.B. u MJ 1 : 25.000 te na pripadajućim kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u MJ 1 : 5.000.

Na području obuhvata ovog Plana, za dio izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone u Čaglinu, postoji već izrađen Detaljni plan uređenja gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin koji se, temeljem članka 200. Zakona o prostornom uređenju, smatra Urbanističkim planom uređenja te se kao takav može koristiti. Taj plan također je označen na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka.

Članak 658.

Do donošenja UPU-a iz članka 655. ovih Odredbi, izgradnja i rekonstrukcija, u okviru njihovih obuhvata, dozvoljena je u slučajevima i pod uvjetima određenim važećim zakonom o prostornom uređenju, a sukladno Odredbama ovog Plana.

Do donošenja UPU-a iz prethodnog stavka, na području obuhvata na kojem je određena obveza izrade UPU-a, primjenjuju se Odredbe ovog Plana, na svim dijelovima na kojima je gradnja dozvoljena sukladno prethodnom stavku, odnosno temeljem važećeg zakona o prostornom uređenju.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 659.

U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno osigurati:

- Rješavanje imovinsko - pravnih odnosa za izgradnju prometnica i komunalne infrastrukture u povezivanju više naselja i gospodarskim zonama te za izgradnju ostalih komunalnih objekata i uređaja;
- Izgradnju objekata vodoopskrbe :
izradu projektne dokumentacije za naselja za koja se procjeni da je ona potrebna:
- Izradu projekata i gradnju mreže u gospodarske zone Čaglin 1;
- Izgradnju objekata odvodnje :
- dovršetak sustava odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje (mehanički i biološki dio uređaja) za naselje Čaglin,
- izgradnju zajedničkog/samostalnog sustava s uređajem za pročišćavanje za naselja
 - Nova Lipovica, Djedina Rijeka, Latinovac, Sovski Dol, Kneževac, Vlatkovac i Nova Ljeskovica;
- izradu projekata i gradnju kanalizacije u gospodarskim zonama naselja;
- Izgradnju plinske mreže :
 - izradu projektne dokumentacije i gradnju plinske mreže za sva naselja na području Općine Čaglin u kojima nije izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju planira mogućnost rekonstrukcije plinske mreže, sukladno potrebama razvoja Općine te potrebama stanovništva.
- Izgradnju objekata za opskrbu električnom energijom:
 - obnovu objekata za opskrbu električnom energijom u naseljima (obnova i izgradnja dalekovoda, novih trafostanica, niskonaponske mreže, te javne rasvjete);

PRIJEDLOG PLANA

- rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvata 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona)
- kabliranje postojećih 35 kV i zračnih dalekovoda u zonama gdje se očekuje intenzivna izgradnja (radne zone).
- izgradnju građevina javne i društvene namjene :
 - izgradnju građevina javne i društvene namjene u svim naseljima;
- kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja,
- sudjelovanje u aktivnostima vezanim uz izradu projektne dokumentacije i gradnju planiranih prometnih pravaca brze ceste;
- izradu projektne dokumentacije i gradnju novih ulica u gospodarskim zonama;
- razvoj ugostiteljsko – turističkih sadržaja s posebnim naglaskom na smještajne kapacitete;
- izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima
- kao mjeru zaštite prostora naselja, od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se
- subvencioniranje gradnje u gospodarskim, proizvodno - poslovnim zonama i poljoprivredno - gospodarskim zonama,
- kao posebnu mjeru očuvanja graditeljske baštine predlaže se subvencioniranje građevinske sanacije tradicijskih stambenih građevina i kompleksa, ambijentalne vrijednosti.

Članak 660.

Posebne razvojne mjere koje je potrebno sustavno provoditi još 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

Članak 661.

Sve legalno izgrađene postojeće građevine, a koje su u suprotnosti sa planiranom namjenom ili su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO Čaglin, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 662.

Ako je izgrađenost građevne čestice (kig), na kojoj je izgrađena građevina iz prethodnog članka ovih Odredbi, veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

Članak 663.

Građevinama iz članka 661.ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno uvjetima iz ovog Plana.

PRIJEDLOG PLANA

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 664.

Izmjene i dopune PPUO Čaglin iz članka 1. ove Odluke izrađene su u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čaglin i potpisane po predsjedniku Općinskog vijeća. Od toga se 1 (jedan) izvornik nalazi u pismohrani izrađivača Plana.

Istovremeno, izvornik Izmjena i dopuna PPUO Čaglin se u 2 (dva) primjerka dostavlja i čuva u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Čaglin te u 1 (jednom) primjerku u pismohrani Općine Čaglin, dok se po 1 (jedan) izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja i čuva u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Zavodu za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije
- Upravnom odjelu za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško-slavonske županije

Članak 665.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, svatko ima pravo uvida u dokumentaciju II. izmjena i dopuna PPUO Čaglin.

Uvid u Plan može se obaviti svakog radnog dana u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Čaglin, Kralja Tomislava 56 E, 34 350 Čaglin.

Članak 666.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osmog) dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Čaglin".

**Požeško-slavonska županija
Općinsko vijeće Općine Čaglin**

Predsjednik:

Ivan Demše

Klasa:
Urbroj:
Čaglin,