

OBRAZLOŽENJE PLANA

Plan prostornog uređenja

U skladu s razlogom iz kojeg je pokrenuta izrada II. ID PPUO Čaglin, a sukladan je čl. 4 Odluke o izradi i glasi:

“Razlog za izradu izmjena i dopuna Plana je otvaranje izdvojenog građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp, uz Sovsko jezero. Za navedeno građevinsko područje potrebno je propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Točna lokacija definirat će se kroz analizu u postupku izrade nacрта prijedloga Plana.”

u nastavku su izdvojena poglavlja iz elaborata važećeg Plana, dijela koji se odnosi na
Obrazloženje – Obveznog priloga Plana unutar kojih dolazi do izmjena:

2.4. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

2.4.2.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

2.4.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

2.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

2.8.2. Usklađivanje i ažuriranje stanja ekološke mreže – Natura 2000 i drugih elemenata koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode

Temeljni dokument na kojem su rađene predmetne izmjene i dopune je važeće Obrazloženje I. Izmjena i dopuna PPUO Čaglin iz 2018. godine.

Plavom bojom prikazane su izmjene koje se odnose na II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin.

crno - iz važećeg Plana

~~crno~~ - briše se

plavo - dopunjeno II. Izmjenama i dopunama PPUO

2.4. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Područje Općine planirano je kroz slijedeće osnovne namjene iz kojih proizlazi i njihovo korištenje:

a) površine za razvoj i uređenje naselja, građevinska područja naselja koja se sastoje od izgrađenog i neizgrađenog dijela (uređenog i neuređenog),

b) površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja,
- prostori / površine izvan građevinskih područja.

Ove površine prikazane su na grafičkom prikazu - Karta 1. Korištenje i namjena površina.

U postupku izrade II. Izmjena i dopuna PPUO Čaglin izvršena je nadopuna važećeg Plana u grafičkom te tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje koje se odnose na formiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero:

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

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:

- *gospodarske zone „Industrijska zona“ Čaglin, ukupne pov. cca 2,91 ha² (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)*~~
- *ugostiteljsko-turističke zone – KAMP Sovsko jezero, površ. 1,82 ha*
- *sportsko-rekreacijske namjene igrališta Nova Ljeskovica i Milanlug*
- *grobља*

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko – turističko – gospodarske, ugostiteljsko-turističke 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 rješana 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.

² 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

Gospodarska zona „Industrijska zona - 2“ Čaglin koja se ne nalazi u obuhvatu važećeg DPU-a, kao i ugostiteljsko - turističko - ~~gospodarske~~ gospodarska zona Ribnjaci – Čaglin+~~Sevski~~ ~~Del~~ 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.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero rješavat će se neposrednom provedbom temeljem odredbi poglavlja 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.

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.*

Za novoplanirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero omogućena je neposredna provedba temeljem odredbi poglavlja 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.

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~~ za izdvojeno izdvojenim dijelovima građevinskih ~~građevinsko područja~~ područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero ~~izvan naselja, nisu označena neuređene područja za koja se propisuju~~ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero prikazano je na kartografskom prikazu br. 4.20. Planirana pristupna prometnica do zone označena je na navedenom kartografskom prikazu. a svi sadržaji te unutarnja prometna mreža i prateća infrastrukturna mreža rješavaju se sukladno prostornim datostima te u skladu s propisima i pravilnicima za planiranje sadržaja kategorije kamp (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi).

Članak 222.a

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero može se planirati na način da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) koji uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, položajem, veličinom, osobito visinom budu u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,*
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.*

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice ne smije biti veća od 40 %, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 1,2,
- najmanje 30 % površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Iznimno od podstavka 4. prethodnog stavka ovog članka, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je zadržati postojeću gustoću korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ali bez mogućnosti dodatnog povećanja,

Kod realizacije ugostiteljsko – turističkog područja - KAMP Sovsko jezero iz prethodnog stavka potrebno je osigurati da građevine ugostiteljsko-turističke namjene, zajedno sa pratećim i dugim građevinama koje se nalaze unutar područja vrlo visoke i visoke vrijednosti krajobraza svojim oblikom, visinom i materijalima gradnje odgovaraju lokalnom kontekstu i ne smiju biti vizualna dominantna u okolici. Okolicu objekata i parcele potrebno je krajobrazno urediti u skladu s lokalnim kontekstom i pravilima struke.

Članak 222.b

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero smještajne jedinice su kamp mjesta i kamp parcele uz koje je dozvoljena gradnja i:

- ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj (turistički apartmani),
- ugostiteljsko-turističkih građevina za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka i sl.
- sportsko – rekreacijskih sadržaja, igrališta, dječijih igrališta, bazena, sauna, spa i wellness sadržaja, šetnica i dr.,
- pomoćnih i pratećih građevina u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti zone
- uređivanje prostora postavljanjem urbane opreme, info ploča, šetnice, putokaza, dječijih igrališta, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.),
- površina i staza za šetanje, vožnju biciklom i slično
- infrastrukturnih građevina u funkciji zone, prometnica, pješačkih i drugih rekreativnih staza, 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.

Građevine u ovom području ne smiju prelaziti etažnu visinu - podrum/suteren, prizemlje i dva kata, odnosno kat i potkrovlje. Propisana visina ne odnosi se na na vidikovce i slične nespecifične građevine.

Površina građevne čestice unutar ugostiteljsko – turističke zone iznosi min. 300 m².

Ugostiteljsko-turističko područje - KAMP Sovsko jezero mora se pejzažno cjelovito urediti, a građevine se moraju locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Kod arhitektonskog oblikovanja građevina unutar ove zone moraju se koristiti tradicionalni arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu.

Članak 222.c

S obzirom na velik broj evidentiranih arheoloških lokaliteta na području Općine Čaglin, prije izgradnje planiranog kampa uz Sovsko jezero preporučeno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Ostale mjere zaštite mogućih arheoloških nalazišta propisane su ovim Odredbama u poglavlju 6.2. Kulturna dobra.

Članak 222.d

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša za planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za pojedinačne zahvate koji će utvrditi prostorni smještaj te obilježja zahvata koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu.

Predmetno planirano građevinsko područje nalazi se unutar zaštićenog područja, uz strogo zaštićene vrste i ugrožene i rijetke stanišne tipove (prikazano na kartografskom prikazu br.3.A.), u svrhu njihova očuvanja propisani su sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja sadržaja zabranjeno je uklanjanje obalne vegetacije uz jezero te izgradnja vodnih i drugih građevina koje zadiru u samu obalu i/ili jezero, a kako bi se spriječilo narušavanje ekoloških uvjeta unutar jezera te očuvali ugroženi i rijetki stanišni tipovi (A.3.2. Slobodno plivajući flotantni i submerzni hidrofiti i A.3.3. Zakorijenjena vodenjarska vegetacija), staništa strogo zaštićenih vrsta te vrijednosti zbog kojih je proglašen značajni krajobraz Sovsko jezero.
- prilikom planiranja sadržaja zabranjeno je uklanjanje vodene slobodno plutajuće i zakorijenjene vegetacije koja predstavlja ugrožene i rijetke stanišne tipove (A.3.2. Slobodno plivajući flotantni i submerzni hidrofiti i A.3.3. Zakorijenjena vodenjarska vegetacija)
- za sadržaje je potrebno osigurati propisno zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Potrebno je primijeniti i ostale mjere propisane ovim Odredbama unutar poglavlja 6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti.

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~~ kartografskom prikazu 4.20.,—4.26. "Građevinsko ~~područje~~ područje" – za naselja naselje Sovski dol i Čaglin u MJ 1 : 5.000.

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~~ ove 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~~ ovoj ugostiteljsko – turističko - ~~gospodarskim~~ gospodarskoj zoni određen je kao u članku 226. ovih Odredbi.

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

Članak 236.

U ~~ovim~~ ovoj ~~zonama~~ zoni 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 sportskom ribolovu
 - zimnjaci
 - građevina za smještaj mehanizacije i alata
 - građevina za skladištenje hrane
- ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina - apartmana, bungalova, kuća za odmor, pension i sl. te druge građevine namijenjene seoskom turizmu kapaciteta do 10 soba

~~➤ za ugostiteljsko – turističko – gospodarsku zonu Sovski Dol~~

- ~~• ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina - apartmana, bungalova, kuća za odmor, pension 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
- 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 održavanja djelatnosti turizma, kao prateće građevine u ponudi
- sportsko – rekreacijskih sadržaja, igrališta, dječijih 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/roštilji, nadstrešnica, odmorista, 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 projektnom 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

moгуćnostima.

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~~ ovog UPU-a jednaki su uvjetima propisanim člancima 227., 229., 231. i 232. ovih Odredbi.

2.4.2.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

• Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističko-gospodarske namjene

Na području obuhvata PPUO Čaglin, starim Planom, utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističko-gospodarske namjene, i to :

- Ribnjaci – Čaglin - lociran između naselja Čaglin i Latinovac, ukupne površine predviđene za razvoj iste cca 21,18 ha i
- Sovski Dol - lociran sjeveroistočno od zaštićenog krajobraza Sovsko jezero, odnosno jugozapadno od naselja Sovski Dol, ukupne površine predviđene za razvoj iste cca 2,40 ha.

II. Izmjenama i dopunama PPUO Čaglin ukida se ranije planirana ugostiteljsko-turističko-gospodarska zona Sovski dol te se planira novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero.

Podaci o površinama navedenih izdvojenih građevinskih područja dani su u sljedećoj tablici.

Tablica 9.

Podaci o promjenama površina izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih zona u odnosu na PPP-SŽ i stari PPUO Čaglin					
r.b.	zona	površine prema PPP-SŽ* ha	površine prema starom PPUG Čaglin ha	površine prema ID PPUO Čaglin ha	površine prema II. ID PPUO Čaglin
1.	Ugostiteljsko-turističko-gospodarska zona Ribnjaci-Čaglin	21,1	21,12	21,18	nije predmet II. ID PPUO
2.	Ugostiteljsko – turističko-gospodarska zona Sovski Dol	2,4	2,40	2,40	ukida se
	Ugostiteljsko-turistička namjena – KAMP Sovsko jezero				1,82
Ukupno:		23,5	23,52	23,58	23,00

Izvor: PPP-SŽ, PPUO Čaglin, Zavod za prostorno uređenje P-SŽ

*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.

Tablica 10.

Podaci o izgrađenim i neizgrađenim / neuređenim dijelovima izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih zona						
r.b.	zona	površina	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
		ha	ukupno	%	ukupno	neuređen i dio
			ha		ha	ha
1.	Ugostiteljsko – turističko – gospodarska zona Ribnjaci - Čaglin	21,18	15,65	73,89	5,53	5,53
2.	Ugostiteljsko – turističko <u>turistička namjena</u> – gospodarska zona – <u>Sovski Dol</u> <u>KAMP Sovsko jezero</u>	2,4 <u>1,82</u>	-	0	1,82 <u>2,4</u>	1,82 <u>2,4</u>
Ukupno:		23,58 <u>23,0</u>	15,65		7,93 <u>7,35</u>	7,93 <u>7,35</u>

Izvor: PPP-SŽ, PPUO Čaglin, Zavod za prostorno uređenje P-SŽ

Izdvojena građevinska područja turističko – rekreacijsko – ~~gospodarskih~~ gospodarske zone namjene te ugostiteljsko-turističke namjene prikazana su na kartografskim prikazima br. 4.20. i 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, a za gradnju građevina unutar navedenih područja primjenjuju se uvjeti propisani Odredbama ovog Plana.

2.4.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

Prema navedenim podacima iskorigrana je i Tablica 13. koja daje iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina na području Općine Čaglin, kako slijedi:

Tablica 13.

R. B.	OPĆINA ČAGLIN	oznaka	ukupno ha	% od površine
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA		572,46	3,21
	- izgrađeni dio GP		449,59	
	- neizgrađeni dio GP		122,87	
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA		47,72	0,27
	- izgrađeni dio GP		24,03	
	- neizgrađeni dio GP		23,69	
	• Izdvojena građevinska područja izvan naselja		47,72	0,27
	- izgrađeni dio GP		24,03	
	- neizgrađeni dio GP		23,69	
	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene: „Industrijska zona“ Čaglin i „Industrijska zona -2“ Čaglin ukupno	I	15,76	0,09
	- izgrađeni dio GP		-	
	- neizgrađeni dio GP		15,76	
	Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko – turističko – gospodarske zone: Ribnjaci- Čaglin i Sovski Dol ugostiteljsko-turističke namjene –KAMP Sovsko jezero ukupno	TI, T3	23,5823,00	0,130,129
	- izgrađeni dio GP		15,65	
	- neizgrađeni dio GP		7,937,35	
	Izdvojena građevinska područja izvan naselja za groblja	+	6,67	0,04
	- izgrađeni dio GP		6,67	
	- neizgrađeni dio GP		-	
	Izdvojena građevinska područja sportsko- rekreacijske namjene (igrališta – Nova Ljeskovicica, ukupno	R	1,71	0,01
	- izgrađeni dio GP		1,71	
- neizgrađeni dio GP		-	-	
• Izgrađene strukture izvan građevinskog područja		27,2*	-	
- površine za eksploataciju i iskorištavanje mineralnih sirovina			-	
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE ukupno	P	8344,75	46,82
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	-	
	- vrijedno obradivo tlo	P2	5303,79	
	- ostalo obradivo tlo	P3	3040,96	
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	Š	7880,86	44,22
	- gospodarske	Š1	7538,54	

	- zaštitne	Š2	237,31	
	- posebne namjene	Š3	105,01	
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	PŠ	383,79	2,15
1.6.	VODNE POVRŠINE	V	593,33	3,33
	- vodotoci			
	- akumulacije		593,33	
	- retencije			
	- ribnjaci			
1.7.	OSTALE POVRŠINE ukupno			
	- posebna namjena	N		
	- površine infrastrukturnih stava	IS		
Općina Čaglin ukupno			17.822,91	100,00

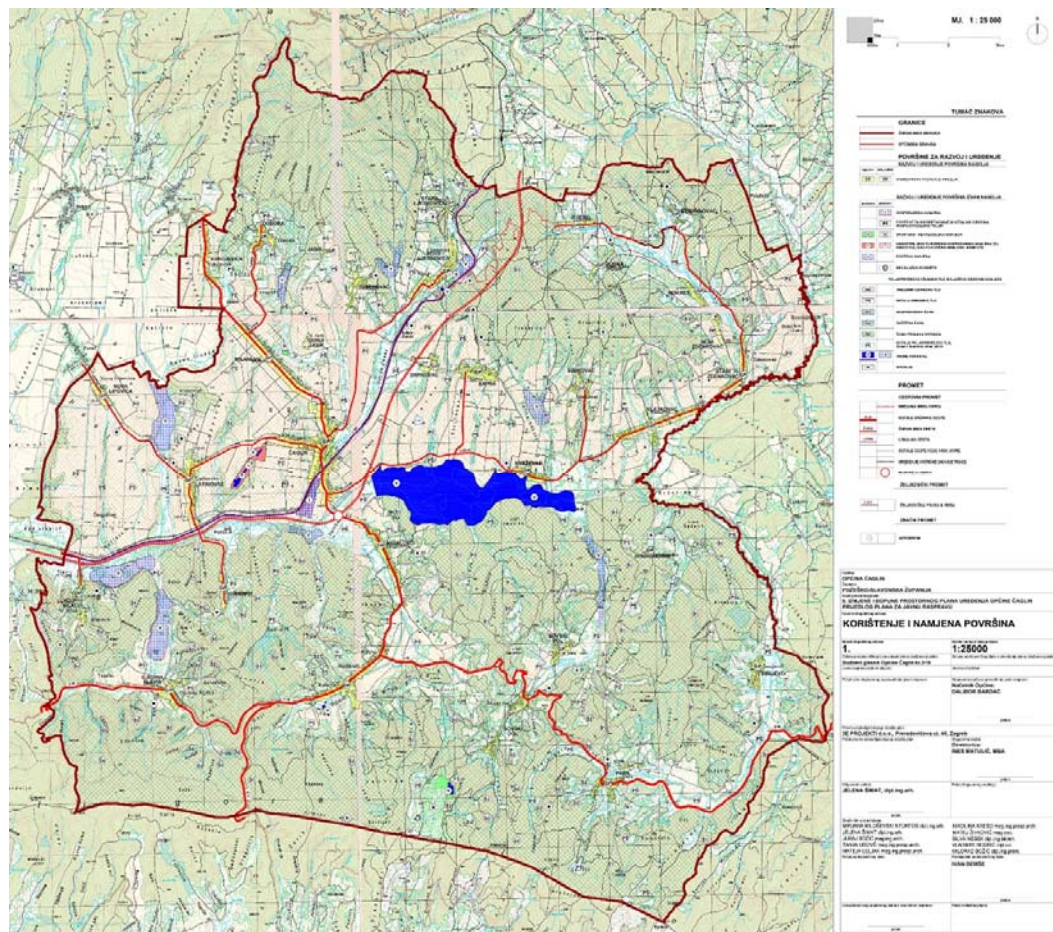
Izvor podataka: Zavod za prostorno uređenje Požega

Napomena: Površine navedene u tablici br. 1. utvrđene su mjerenjem na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000 i kartografskim prikazima br. 4.1.do 4.26. "Građevinska područja naselja", u mj. 1:5.000

* površine koje nisu ušle u konačni izračun ukupne površine Općine Čaglin

Ukupna površina Općine strukturirana po namjeni i prikazana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", načinjena je u skladu s "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN, br. 106/98.).

S obzirom da je građevinsko područje višenamjensko, unutar njega neizgrađeni dio su poljoprivredne površine (vrtovi, voćnjaci i sl.) do trenutka dok se ne izgrade, odnosno prenamijene.



Slika 4.: Kartografski prikaz 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA" – [II](#). ID PPUO Čaglin

2.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

2.8.2. Usklađivanje i ažuriranje stanja ekološke mreže – Natura 2000 i drugih elemenata koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode

Unutar obuhvata ovog Plana prirodna baština se odnosi na:

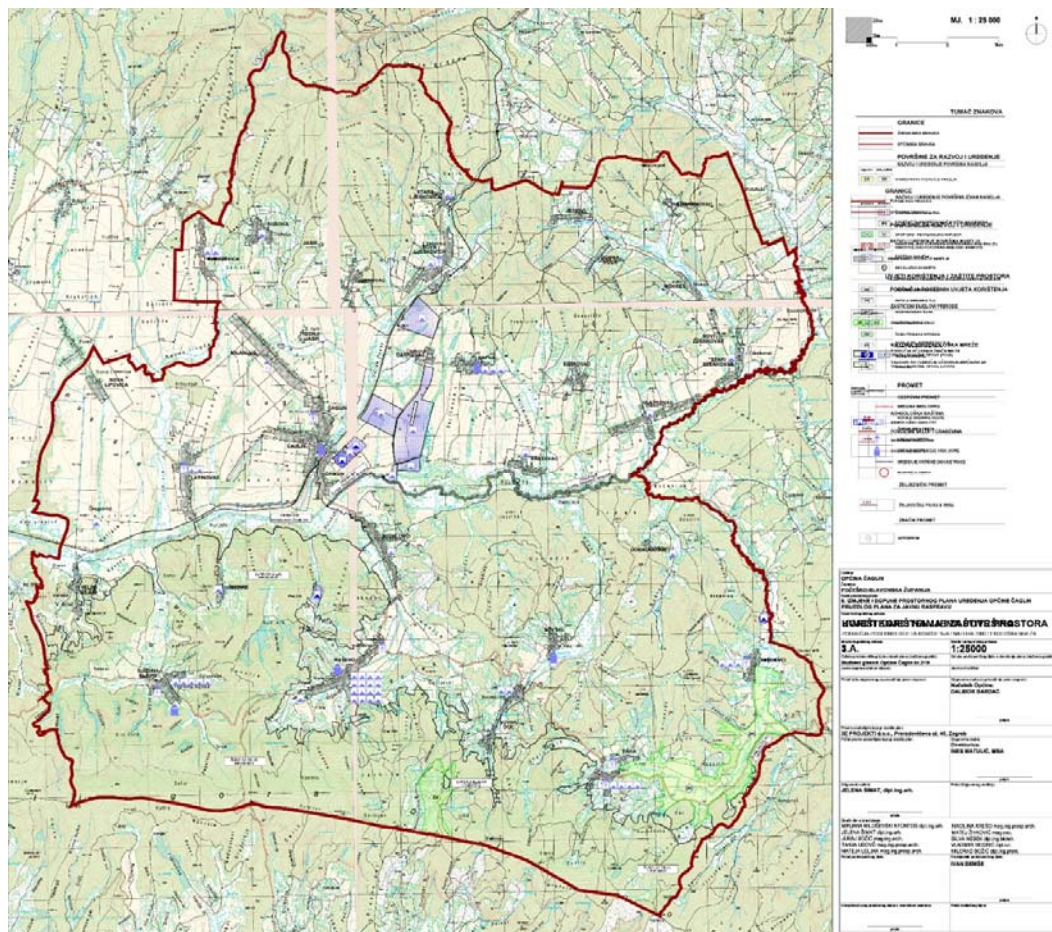
- prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode - Zaštićeni krajobraz „Sovsko jezero s njegovom okolinom“,
- područja ekološke mreže važna za područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove, HR2000623 Šume na Dilj gori, HR2001292 Livade kod Čaglina i HR2001328 Londža, Glogovica i Breznica [te Vjerojatno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove \(vPOVS\) HR2001512 Sovsko jezero](#) sukladno posebnom propisu o proglašenju ekološke mreže.

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 to područje, potencijalno predviđeno 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.

Ovim Planom 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.

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.

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.



Slika 9.: Kartografski prikaz broj 3.A. „**UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA** – Područja posebnih uvjeta korištenja, Natura 2000/Ekološka mreža” – II. ID PPUO Čaglin u mjerilu 1:25.000

Izvršene korekcije prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područja posebnih uvjeta korištenja, Natura 2000/Ekološka mreža", [II. Izmjene i dopune PPUO Čaglina](#), u mjerilu 1:25.000, a regulirane izmjenama i dopunama Odredbi istog Plana.