

Na temelju čl.109 stavka 4. i čl.113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) te čl.35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i čl. 30. Statuta Općine Čaglin- (Službeni glasnik Općine Čaglin" br.3/20-pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine na svojoj 20. sjednici održanoj 13.srpnja 2020. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČAGLIN

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin, u nastavku teksta: II. Izmjene i dopune Plana.

Članak 2.

Stručni izrađivač II. Izmjena i dopuna Plana je tvrtka 3E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO PLANA – Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, mj 1:25 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, mj 1:25 000:
 - 2.A. Cestovni, željeznički i zračni promet / Pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.B. Elektroenergetika / Plinoopskrba
 - 2.C. Vodnogospodarski sustavi / Uređenje vodotoka i voda / Melioracijska odvodnja
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, mj 1:25 000:
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja / Natura 2000 / Ekološka mreža
 - 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju, uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja / Područja primjene planskih mjera zaštite
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, mj 1:5 000:
 - 4.20. Sovski dol

C. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje Plana

Članak 4.

Svi članci Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", br. 4/08, 4/18) u cijelosti se zamjenjuju Odredbama za provođenje iz elaborata navedenim u članku 3. ove Odluke.

Svi kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Čaglin ("Službeni glasnik Općine Čaglin", br. 4/08, 4/18) u cijelosti se zamjenjuju kartografskim prikazima iz elaborata navedenim u članku 3. ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 5., stavak (1) riječ prostora zamjenjuje se riječju površina.

U članku 5., stavak (1) pod točkom 2.A) podtočka ugostiteljsko-turističke-gospodarske namjene Sovski dol (T1) mijenja se i glasi:

- ugostiteljsko-turistička namjena – KAMP Sovsko jezero (T3)

Članak 6.

U članku 6., stavak (1) riječ prostora zamjenjuje se riječju površina.

U članku 6., stavka (1) druga točka se mijenja i glasi:

- Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko – turističko – gospodarske namjene zona Ribnjaci – Čaglin te ugostiteljsko-turističke namjene – KAMP Sovsko jezero prikazane su na kartografskim prikazima br. 4.20. i 4.26., na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 7.

U članku 9. stavku (1) mijenja se druga crtica podstavka B) koja glasi:

- 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.

Članak 8.

U članku 209. stavku (1) mijenja se podtočka br.4) i glasi:

- 1) građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - KAMP Sovsko jezero (T3)

Članak 9.

Članak 211. mijenja se i glasi:

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

- 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-turističke zone - KAMP Sovsko jezero, površ. 1,82 ha
- sportsko-rekreacijske namjene igrališta Nova Ljeskovica i Milanlug
- groblja

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 rješena 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 - gospodarska zona Ribnjaci - Čaglin 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.

Članak 10.

U članku 213., stavak (1) riječ prostora zamjenjuje se riječju površina.

Članak 11.

U članku 219., stavak (1) riječ prostora zamjenjuje se riječju površina.

Članak 12.

Članak 222. mijenja se i glasi:

Na području Općine Čaglin, za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - KAMP Sovsko jezero, 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 riješavaju 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 13.

Dodaje se članak 222.a koji glasi:

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 dominanta u okolini. Okolicu objekata i parcele potrebno je krajobrazno urediti u skladu s lokalnim kontekstom i pravilima struke.

Članak 14.

Dodaje se članak 222.b koji glasi:

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, dječjih 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, dječjih 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 projektnom 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 15.

Dodaje se članak 222.c koji glasi:

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 16.

Dodaje se članak 222.d koji glasi:

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.

Članak 17.

Članak 223. mijenja se i glasi:

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.

Njihove granice obuhvata prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.B. u MJ 1 : 25.000 te na kartografskom prikazu 4.26. "Građevinsko područje" – za naselje Čaglin u MJ 1 : 5.000.

Članak 18.

Naslov poglavlja 2.3.1.2.1.1. Smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja ugostiteljsko-turističko-gospodarske zone Ribnjaci – Čaglin i Sovski dol **mijenja se i glasi:**

2.3.1.2.1.1. Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističko-gospodarske zone Ribnjaci – Čaglin

Članak 19.

Sadržaj članka 234. se briše.

Članak 20.

Članak 235. mijenja se i glasi:

Osnovni cilj izrade UPU-a 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 ovoj ugostiteljsko-turističko- gospodarskoj zoni određen je kao u članku 226. ovih Odredbi.

Članak 21.

Članak 236. mijenja se i glasi:

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

- za ugostiteljsko – turističko – gospodarsku zona 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
- 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 podržavanja 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/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 22.

Sadržaj članka 238. se briše.

Članak 23.

Članak 239. mijenja se i glasi:

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

Članak 24.

U članku 285., stavak (1) riječ prostora zamjenjuje se riječju površina.

Članak 25.

Članak 369. mijenja se i glasi:

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

Članak 26.

U članku 378. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

Članak 27.

Članak 380. mijenja se i glasi:

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

Članak 28.

U članku 483. stavak (2) mijenja se i glasi:

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina". Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 29.

U članku 514. na kraju stavka (1) dodaje se rečenica koja glasi:

Iznimno, odvodnja otpadnih voda za navedena izdvojena građevinska područja može se rješavati i samostalnim zatvorenim sustavom za pročišćavanjem ukoliko nisu položajem neposredno uz pripadajuće naselje.

Članak 30.

U članku 555. stavak (1) riječi Grada Kutjeva zamjenjuju se riječima Općine Čaglin.

Članak 31.

Članak 564. mijenja se i glasi:

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 te Vjerojatno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (vPOVS) HR2001512 Sovsko jezero sukladno posebnom propisu o proglašenju ekološke mreže.

Članak 32.

Članak 583. mijenja se i glasi:

Na području evidentiranih (E) arheoloških lokaliteta prilikom planiranja građevinskih radova, a prije izvođenja građevinskih i drugih zemljenih radova preporučuje se zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 33.

Članak 586. mijenja se i glasi:

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 (pokretni ili nepokretni nalazi, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom). 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 34.

Članak 652. mijenja se i glasi:

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 Ribnjaci - Čaglin

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čaglin iz članka 1. ove Odluke izrađene su u 5 primjeraka ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čaglin i potpisane po predsjedniku Općinskog vijeća. Od toga se jedan (1) izvornik nalazi u pismohrani stručnog izrađivača Plana.

Istovremeno, izvornik II. Izmjena i dopuna Plana se u jednom (1) primjerku dostavlja i čuva u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Čaglin te u jednom (1) primjerku u pismohrani Općine Čaglin, dok se po jedan (1) izvornik zajedno s Odlukom dostavlja i čuva u:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
- JU Zavodu za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu s danom objave u „Službenom glasniku Općine Čaglin“.

Požeško-slavonska županija
Općinsko vijeće Općine Čaglin

Predsjednik:
Ivan Demše



KLASA:350-01/20-01/4
URBROJ:2177/03-01-20-1
Čaglin, 13.srpnja 2020.