



## IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FARKAŠEVAC PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

---

### SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, listopad 2022.

#### 1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Farkaševac obuhvaćaju sljedeće:

- razmatranje zahtjeva pravnih i fizičkih osoba na području Općine Farkaševac za prenamjenom zemljišta ili uvrštenjem u građevinsko područje
- promjene temeljem zaprimljenih zahtjeva po provedenoj analizi prostornih mogućnosti i optimalnog korištenja prostora
- usklađivanje prostorno planskih rješenja s novim propisima, novoizrađenom prostornom dokumentacijom, novonastalim stanjem na terenu, te prilagodba spoznajama aktualiziranim tijekom praćenja i stručno-savjetodavne suradnje na izradi prostornog plana Općine Farkaševac
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture u odnosu na važeći Prostorni plan Zagrebačke županije
- izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), odnosno u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, na koji se primjenjuju odredbe Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- Kroz izradu Prostornog plana moći će se uključiti i razmatranje ostalih zahtjeva te izmjene i dopune koje se pokažu opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih razloga.

#### 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

U razdoblju od usvajanja III. izmjena i dopuna PPUO Farkaševac, Općina Farkaševac je zaprimila nekoliko zahtjeva za proširenjem građevinskih područja.

Zahtjevi za proširenjem građevinskih područja u pravilu su prihvaćeni za čestice koje se nalaze uz postojeća građevinska područja te imaju pristup na prometnu površinu, a usklađeni su i s ostalim uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije (površine koje su uključene u građevinsko područje ne nalaze se na šumskom zemljištu, unutar infrastrukturnih koridora, unutar područja sanitarne zaštite izvorišta vode, na poljoprivrednim površinama s osobito vrijednim obradivim tlom i sl.).

##### 2.1. Građevinska područja naselja

Ovim izmjenama i dopunama predviđene su sljedeće izmjene koje se odnose na građevinska područja naselja:

- proširenje turističke zone u naselju Kabal
  - u građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene uključene su k.č.br. 523, 522, 515, 514, 513/3, 513/1, 513/2, 508/1, 507/1, 500/1 te dijelovi k.č.br. 497, 500/2, 507/2 i 508/2 k.o. Kabal
- proširenje građevinskog područja u naselju Ivančani
  - u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 1645 i 1648/2 k.o. Farkaševac
- proširenje građevinskog područja u naselju Farkaševac
  - u građevinsko područje naselja uključena je zona gospodarske namjene Farkaševac
- promjena namjene dijela građevinskog područja u naselju Farkaševac
  - prenamjena dijela k.č.br. 208 k.o. Farkaševac iz rekreacijske namjene u površine za

- infrastrukturne sustave
- prenamjena k.č.br 207 k.o. Farkaševac iz stambene i mješovite namjene u rekreacijsku namjenu
- proširenje građevinskog područja u naselju Bolč
  - u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključen je preostali dio k.č.br. 615 k.o. Bolč
- proširenje građevinskog područja u naselju Žabnica
  - u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključeni su dijelovi k.č.br. 2454, 2458, 2460 i 2461 k.o. Haganj.

Prijedlogom IV. Izmjena i dopuna PPUO Farkaševac građevinska područja naselja povećana su ukupno za 26,79 ha te sada iznose 342,30 ha, što je u okvirima dopuštenog Prostornim planom Zagrebačke županije.

Pregled veličina građevinskih područja naselja prema prijedlogu IV. Izmjena i dopuna PPUO dan je u sljedećoj tablici:

redni broj	naselje	postojeće građevinsko područje naselja - izgrađeno	postojeće građevinsko područje naselja - neizgrađeno	postotak izgrađenosti građevinskih područja naselja	postojeće građevinsko područje naselja - ukupno	proširenje građevinskog područja naselja - neizgrađeno	građevinsko područje naselja - prijedlog IV. Izmjena i dopuna PPUO
1	Bolč	54,14	16,31	76,85	70,46	0,45	70,91
2	Brezine	34,19	7,20	82,60	41,39	0,00	41,39
3	Donji Markovac	7,37	4,31	63,11	11,68	0,00	11,68
4	Farkaševac	32,36	11,36	74,03	43,72	19,54	63,26
5	Ivančani	24,55	7,95	75,53	32,50	0,71	33,21
6	Kabal	20,50	5,18	79,83	25,67	3,43	29,10
7	Mački	9,07	2,58	77,89	11,65	0,00	11,65
8	Majur	13,08	1,56	89,36	14,64	0,00	14,64
9	Prašćevac	13,44	2,50	84,30	15,95	0,00	15,95
10	Zvonik	12,97	4,74	73,24	17,71	0,00	17,71
11	Žabnica	21,57	8,56	71,58	30,13	2,67	32,80
	<b>UKUPNO</b>	<b>243,25</b>	<b>72,25</b>	<b>77,10</b>	<b>315,51</b>	<b>26,79</b>	<b>342,30</b>

## 2.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

Prema važećem PPUO Farkaševac površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iznosi 21,02 ha, od čega se najveći dio (19,51 ha) odnosi na gospodarsku zonu Farkaševac, koja je označena kao neizgrađeno neuređeno građevinsko područje i za koju je propisana obavezna izrada urbanističkog plana uređenja. Primjenom članka 43. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja je važećim prostornim planom utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja, a isti nisu izrađeni, izgubila su status građevinskog područja sa 1.1.2021. godine.

S obzirom da se navedena gospodarska zona veže na građevinsko područje u naselju Farkaševac, ista nije ukinuta već je uključena u građevinsko područje naselja.

## 3. URBANISTIČKI PLANOVI

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO povećava se površina Urbanističkog plana uređenja zone turističke namjene Kabal, sa postojećih 3,32 ha, za 3,43 ha, te sada iznosi ukupno 6,75 ha.

Navedene izmjene vidljive se na kartografskim prikazima 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora te 4. Građevinska područja naselja, karta 4.7. Kabal, Donji Markovac

## **4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **4.1. Prometna mreža**

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" vidljive su sve izmjene koje se odnose na ukidanje i proširenje građevinskih područja te su izvršene i sljedeće izmjene:

- dio državne brze ceste D-12 Zabrdje (D10) – Haganj – Zvonik – Bjelovar – Virovitica – Terezino Polje (GP Terezino Polje (granica RH/Mađarska)) do čvorišta Farkaševac označen je kao postojeći,
- dijelovima županijskih cesta Ž-2231 i Ž-3042 promijenjena je kategorija (postaju državna cesta D-544)
- ucrtana je planirana benzinska crpka u naselju Farkaševac.

### **4.2. Elektroenergetska mreža**

Na kartografskom prikazu "2.1. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža" u skladu sa zahtjevom poduzeća HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar, ažurirani su podaci o izgrađenoj i planiranoj elektroenergetskoj mreži.

## **5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

Na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" izvršena je korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kabal.

Na kartografskom prikazu "3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja" u skladu sa PPZŽ izvršene su sljedeće izmjene:

- ucrtana su utvrđena područja ograničenja gradnje - zone vjerojatnosti pojave poplave (zona velike vjerojatnosti pojave poplava, zona srednje vjerojatnosti pojave poplava i zona male vjerojatnosti pojave poplava),
- ucrtan je dodijeljeni istražni prostor ugljikovodika "SA-06",
- ucrtan je dodijeljeni istražni prostor ugljikovodika "DR-02",
- ucrtan je potencijalni istražni prostor mineralnih sirovina - glina (E5),
- brisano je područje ugroženo bukom.

## **6. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Odredbe za provođenje usklađene sa VII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije te zahtjevima nadležnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPUO Farkaševac za javnu raspravu.