

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07), članka 18. Statuta Općine Farkaševac, Općinsko vijeće Općine Farkaševac na 13. sjednici održanoj 13. siječnja 2011. godine donosi

O D L U K U

o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja
Općine Farkaševac

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA Općine Farkaševac. Plan je izradila tvrtka Arhitektonski atelier deset; d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za područje Općine Farkaševac koje je utvrđeno člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97). Općina Farkaševac obuhvaća 11 naselja: Bolč, Brezine, Donji Markovac, Farkaševac, Ivančani, Kabal, Mački, Majur, Prašćevac, Zvonik, Žabnica.

Plan obuhvaća područje veličine 73,66 km².

(2) Planom se utvrđuje:

- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja
- osnovna namjena prostora s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja
- osnove prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture
- zahvati u prostoru lokalnog značenja
- uvjeti za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

(3) Odredbama za provođenje plana određuju se:

- uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine
- uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja
- opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu
- uvjeti za gradnju jednostavnih građevina
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru
- obveze izrade prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
- osnovni pokazatelji namjene površina

Članak 3.

(1) Plan je sadržan u elaboratu 'II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FARKAŠEVAC koji se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje, koje su izmijenjene u cijelosti) sa sljedećim sadržajem:

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Poljoprivredno i šumsko područje
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Izgrađene građevine izvan građevinskih područja

B. Grafičkog dijela koji sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25 000
2.1.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 25 000
2.2.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25 000
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25 000
2.4.	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA	1 : 25 000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25 000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1 : 25 000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1.	Bolč	1 : 5 000
4.2.	Brezine	1 : 5 000
4.3.	Donji Markovac	1 : 5 000
4.4.	Farkaševac	1 : 5 000
4.5.	Ivančani	1 : 5 000
4.6.	Kabal	1 : 5 000
4.7.	Mački	1 : 5 000
4.8.	Majur	1 : 5 000
4.9.	Prašćevac	1 : 5 000
4.10.	Zvonik	1 : 5 000
4.11.	Žabnica	1 : 5 000

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Farkaševac i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 4.

Prostornim planom se određuju, uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, dugoročne osnove prostornog uređenja, ciljevi prostornog razvoja, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te mjerila, smjernice, mjere i uvjeti za organizaciju, zaštitu, korištenje, namjenu i uređivanje prostora.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

Planom su utvrđene sljedeće građevine i područja od važnosti za državu i županiju:

(1) Građevine i područja od važnosti za državu

- prometne građevine:

- autocesta A13 Čvorište Vrbovec 2 (A12) – Bjelovar – Virovitica – GP Terezino Polje (granica Republike Mađarske)

- (2) Građevine i područja od važnosti za županiju
- prometne građevine:
- Sve postojeće županijske ceste

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 6.

- (1) Površine u obuhvatu plana razgraničena su na slijedeće namjene:
- građevinska područja – površine za razvoj i uređenje naselja
 - poljoprivredno i šumsko zemljište
- (2) Građevinska područja razgraničena su na
- građevinska područja naselja
 - unutar kojih su smještene površine za stanovanje, gospodarske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti, javne površine, rekreacijske površine te površine infrastrukturnih sustava.
 - građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
 - za gospodarsku namjenu sa oznakom I
- (3) Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:
- vrijedna obradiva tla s oznakom P2
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
 - šume gospodarske namjene s oznakom Š1
 - šume posebne namjene s oznakom Š3

3. Građevinska područja naselja

Članak 7.

Građevinska područja naselja su površine za razvoj i uređenje naselja namijenjene izgradnji i uređenju naselja a sastoje se od izgrađenog te neizgrađenog i uređenog dijela. Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Razgraničenje građevinskih područja naselja

Članak 8.

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene sljedeće namjene površina:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake
- mješovita namjene sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, poslovnu i javnu namjenu
- športska, rekreacijska i zdravstvena namjena sa oznakom R
- gospodarska namjena - proizvodna s oznakom I
- gospodarska namjena - turistička s oznakom T

Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije

Članak 9.

Za gradnju u građevinskim područjima naselja i građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja planom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik građevinske čestice
 - građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje

- za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{\min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
 - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom \check{S}_{\min} = najmanja širina građevinske čestice u m
- namjena građevine
 - namjena građevine određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom
 - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopanih podzemnih dijelova građevina na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 0,5$)
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{\max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S)(poluukopana etaža) se omogućuje ispod svih građevina
 - poluukopana etaža je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena
 - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama. Ako se želi izvesti ravni krov moguća je jedna etaža više od propisane, uz uvjet da površina te etaže bude 60% od etaže ispod. Ovaj uvjet vrijedi samo za stambene objekte.
 - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 5 m
 - visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 5m, ovisno o namjeni građevine
- građevinska bruto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjena površina
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice

- u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
- broj funkcionalnih jedinica
 - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
 - smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka) – na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)
 - ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice ruba korita vodotoka ne može biti manja od 6 m, a građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku
- uvjeti za oblikovanje građevine planom su određeni u skladu sa namjenom površina
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05, te drugim važećim propisima.)
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde
 - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, na način da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
 - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina sa kolnim ulazom širine minimalno 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
 - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3m. Potporni zidovi viši od 3m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu 1m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3m.
 - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
 - Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}

- Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim dijelovima građevine ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
- Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za individualnu stambenu namjenu 1 PM / 1 jedinica
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 40 m² GBP
 - za zdravstvenu namjenu 1,5 PM / 40 m² GBP
 - za trgovine 1 PM na 30 m² GBP
 - za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 10 sjedala
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili 1PM na 40 m²
 - za škole i dječje ustanove 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
 - za vjerske građevine 1 PM na 20 sjedala
 - za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m²
- Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine.
- Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu.
- U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
- Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele preporučuje se na cestu nižeg značaja.
- Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.
- Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
- Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
- Do izgradnje kanalizacionog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću ili lokalni sustav odvodnje. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na isti.
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav

odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.

- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - Za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

3.1.1. Mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake

Članak 10.

(1) Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene koje je u planu označeno žutom bojom bez posebne oznake utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- najmanja površina čestice, najmanja širina čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska brutto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice

određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje na slijedeći način:

za stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine proizvodne i zanatske namjene					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	\dot{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
400	12	P	0,40	0,80	0,20
500	15	P+Pk ili P+1			
800	20	P+1+Pk			
za javne građevine					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	\dot{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
800	20	P+2	0,60	1,20	0,20

- (2) namjena građevine

u građevinskom području stambene i mješovite namjene na građevnoj čestici mogu se graditi građevine slijedećih namjena:

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- javne građevine
- gospodarske građevine i prostori:
 - proizvodne i zanatske namjene, te gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne i druge proizvodnje i uzgoju životinja, najveće GBP do 500 m², a može biti i veća
 - poslovne namjene
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine
- montažne poslovne građevine – kiosci

- (3) smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.

Slobodnostojeće građevine se mogu graditi u svim građevnim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene.

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od regulacijskog pravca i najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice, ali iznimno u postojećim (izgrađenim) dijelovima naselja imanja udaljenost od 3m jedne bočne strane, ali ne manja od 1m.

U slučaju da se gradi na udaljenosti do 1m od bočne strane, ne smiju se stavljati otvori na toj strani građevine.

Uz izdavanje rješenja o izvedenom stanju, za građevine izgrađene do 01.01.2009., dozvoljava se manja udaljenost od bočnih granica čestice do 1m, pri čemu se na zidovima koji su izgrađeni na udaljenosti manje od 3m od granice susjedne čestice mogu izvoditi isključivo fiksni otvori s neprovidnim staklom.

- (4) uvjeti za oblikovanje građevine
 - zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
 - kosi krov može biti nagiba do 60 stupnjeva
 - za nove građevine preporučuje se nagib kosog krova između 25 i 45 stupnjeva
 - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni građevine

3.1.2. Mješovita namjena sa oznakom M

Članak 11.

(1) U području mješovite namjene sa oznakom M predviđa se javna (javne i društvene djelatnosti i institucije: uprava, odgoj i obrazovanje, šport, rekreacija i zdravstvo, te sakralne građevine), stambena, mješovita, poslovna, gospodarska, rekreacijska namjena, te javne zelene površine. U području mješovite namjene sa oznakom M mogu se graditi i montažne poslovne građevine – kiosci.

U području mješovite namjene sa oznakom M treba uvažiti slijedeće lokacijske uvjete za gradnju:

- katnost građevine:
 - na parceli $P_{\min}=1000m^2$, $\check{S}_{\min}= 20m$, najviše Po+P+2Kata+potkrovlje
- najmanje 15% površine parcele mora biti ozelenjeno
- najmanje polovina zelene površine iz prethodne točke mora biti smještena u dijelu parcele koji graniči sa javnom prometnom površinom (kod parcela koje se nalaze na križanju ulica ta zelena površina se smješta uz ulicu šireg poprečnog profila)
- za sakralne građevine visina nije ograničena

Ostali lokacijski uvjeti kao u poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.

3.2. Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R

3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja

Članak 12.

(1) Unutar građevinskog područja športske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

(2) Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše:

- 20% površine otvorenih športskih igrališta
- 40% GBP površine zatvorenih športskih dvorana

(3) Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku, tenis i sl. mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja.

(4) Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)
- visina građevine najviše 15 m (do vijenca)
- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

3.3. Gospodarska namjena

Članak 13.

(1) Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je na:

- na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (bez posebne oznake), unutar građevinskih područja naselja, prema lokacijskim uvjetima određenim za gradnju gospodarskih građevina na tim površinama
- unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene (bez posebne oznake) na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja, prema posebnim uvjetima
- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene sa oznakom M mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja
- unutar građevinskih područja naselja i na površinama izdvojene namjene izvan naselja za gospodarsku i poslovnu namjenu s oznakom I
- izvan građevinskih područja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku proizvodnju – tovilišta.
- Na površinama gospodarske – turističke namjene s oznakom T

(2) Unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene (bez posebne oznake) na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 500m², a u iznimnim slučajevima i veće ako objekti zbog tehnološkog procesa moraju imati veću površinu.

Iznimno je unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake, u svim naseljima općine osim naselja Farkaševac, na parceli koja sa postojećom stambenom i postojećim gospodarskim građevinama i njihovim pripadajućim parcelama čini prostornu i vlasničku cjelinu ukupne površine najmanje 2000 m², moguće graditi zgradu za uzgoj životinja kapaciteta do 100 uvjetnih grla. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene od stambenih građevina na susjednim parcelama najmanje 10 m, odnosno najmanje 5 m od granice susjedne neizgrađene građevinske parcele drugog vlasnika, te najmanje 100 m od građevine javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl.). Ove se građevine mogu graditi i na parcelama koje su dijelom površine unutar, a dijelom površine izvan građevinskog područja naselja.

Na parcelama koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja Farkaševac mogu se graditi zgrade za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla.

(3) Unutar građevinskih područja mješovite namjene sa oznakom M na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 5 uvjetnih grla.

Unutar građevinskog područja mješovite namjene sa oznakom M mogu se graditi gospodarske građevine max. površine 250 m².

(4) Unutar građevinskih područja naselja i površina izdvojene namjene izvan naselja za gospodarsku i poslovnu namjenu s oznakom I mogu se graditi proizvodne, zanatske,

skladišne, uredske te druge građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš.

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- minimalna veličina parcele 1000m²
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0,4
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0,8
- katnost građevine najviše Po+P+Kat+Potkrovlje
- najmanje 20% površine parcele mora biti ozelenjeno
- visina građevine najviše 15m (pojedini dijelovi građevine mogu biti i viši zbog tehnoloških zahtjeva, ali ne viši od 20m)

Na površinama gospodarske i poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja nakon što se izgradi objekt gospodarske ili poslovne namjene, na istoj parceli mogu se graditi i stambeni objekti površine najviše 250m².

(5) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi objekti za intenzivnu stočarsku proizvodnju – tovilišta.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekata iznosi 15 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednji teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad pr.tež. 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad pr. tež. veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzum.jaja pr.tež. 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice pr.tež. veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su slijedećom tablicom:

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30

151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Uvjeti za izgradnju tovilišta su sljedeći:

- najmanja površina parcele gospodarske namjene može biti 1000 m²
- parcela gospodarske namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini najmanje 6m
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca mora iznositi 10m
- najmanja udaljenost od ostalih granica čestice mora iznositi 5m
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0,6
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0,8
- katnost građevine najviše Po+P+Kat
- visina građevine najviše 12m
- ukupna visina građevine najviše 16m
- iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti viši od 16m isključivo zbog tehnoloških zahtjeva ili proizvodnih procesa
- najmanje 10% parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima

(6) Na planom predviđenoj površini turističke namjene s oznakom T mogu se graditi turističke građevine: hoteli, moteli, pansioni, apartmani i slično kapaciteta do 150 ležajeva, sa pratećim ugostiteljskim, rekreativnim (sportska igrališta, zatvoreni i natkriveni bazeni) i zabavnim sadržajima, uz primjenu lokacijskih uvjeta koji su planom utvrđeni za površine mješovite, pretežito stambene namjene. Za površinu turističke namjene planom je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

3.4. Groblja

Članak 14.

Groblja se u pravilu grade unutar građevinskog područja naselja. Na području Općine Farkaševac uređena su groblja u Farkaševcu, Donjem Markovcu, Ivančanima, Kablu i Bolču. Prema veličini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

Uz postojeća groblja osigurane su površine za njihovo širenje. Širenje groblja vršit će se u etapama. Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obavezno je izraditi Detaljni plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima (NN 99/02, te drugim važećim propisima).

3.5. Uvjeti za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja

Članak 15.

Obavezna izrada urbanističkih planova uređenja određena je za veća neizgrađena i komunalno neuređena građevinska područja, te za područja za koja je planirana transformacija postojećih struktura i urbana obnova.

Članak 16.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja Farkaševca, obuhvata 18,73 ha
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Farkaševac, obuhvata 19,51 ha
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Zvonik, obuhvata 2,36 ha.

4. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 17.

Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja i izdvojenih namjena dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- šuma posebne namjene s oznakom Š3
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 18.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koja se pojavljuju u području obuhvata plana.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i gospodarske namjene prema uvjetima navedenim u poglavlju 3.3. ovih provedbenih odredbi. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3, te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P2.

Poljoprivredne površine predstavljaju jedan od temelja gospodarskog razvitka Općine Farkaševac te se ne smiju smanjivati.

Šumske površine

Članak 19.

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti, te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota, te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke, te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl.)
- maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. kamenjara) i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljac),
- 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. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planira, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha),
- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava,

- sukladno Zakonu o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08) valorizirati površine vezane uz šume gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene (šumski sjemenski objekti, šume unutar zaštićenih područja ili prirodnih vrijednosti zaštićene na temelju propisa o zaštiti prirode i šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi, potrebama obrane Republike Hrvatske te potrebama utvrđenim posebnim propisima),
- u sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, izbjegavati planiranje 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,
- u cilju očuvanja stabilnosti šumskog ekosustava, nova eksploatacijska polja planirati vrednujući kriterije iz Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (NN 133/07),
- izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na području općine na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

Vodne površine

Članak 20.

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotoke rijeke Česme te potoke Velika, Žavnica, Dunjara, Ribnjača. Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 10 m od ruba kanala potoka. Za rijeku Česmu utvrđuje se inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 21.

(1) Na poljoprivrednim i šumskim površinama izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima, plastenici i ribnjaci
- građevine na posjedima na kojima se odvija kontrolirani intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtne površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 22.

(1) U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40m². Natkrivene terase oko klijeti ili spremišta voća tlocrtnne površine do 20 m² i visine do 60cm iznad konačnog zaravnatog terena, ne ulaze u ovu površinu.

(2) Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- klijet se može graditi na udaljenosti najmanje 1m od granice susjedne čestice
- krov mora biti dvostrešan, nagiba do 45 stupnjeva, pokriven crijepom
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- pročelje građevine mora biti izvedeno u drvu, žbuci, opeci ili kamenu
- uz izdavanje rješenja o izvedenom stanju, za klijeti i spremišta voća, dozvoljava se manja udaljenost od bočnih granica čestice, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave.

4.1.2. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 23.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 7.50 m
- ukupna visina građevine najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovšta nagiba do 45 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom
- pokrivanje krovšta crijepom ili drvenom šindrom

4.1.3. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje

Članak 24.

(1) Izvan građevinskog područja se na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju mogu graditi objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Posjedom se smatra jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

(2) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 10 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

(3) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na ovim posjedima mogu se graditi kao prizemnice visine do 5m, tlocrtnne površine do 600 m². Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika mogu se graditi kao prizemnice visine do 4m, tlocrtnne površine do 250 m².

Na gospodarskim i stambenim građevinama na ovim posjedima krovišta se u pravilu izvode kao dvostrešna kosa krovišta u nagibu do 45 stupnjeva. Pokrov krovišta u pravilu izvoditi crijepom ili drvenom šindrom. Položaj sljemena krova obavezno je usporedan s dužom stranicom građevine.

Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje.

(4) Staklenici i plastenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja, na svim bonitetnim klasama tla, na posjedu minimalne veličine 1 ha. Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja.

4.1.4. Reklamni panoi

Članak 25.

Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi, u zaštitnom pojasu ceste. Reklamni panoi se postavljaju na površinama uz prometnice prema posebnim uvjetima nadležnih tijela koja upravljaju cestama uz koje se postavljaju: Hrvatske ceste i Županijska uprava za ceste.

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

Članak 26.

(1) Građevine u funkciji infrastrukturnih sustava: energetike, telekomunikacija, vodovoda i odvodnje u pravilu se grade unutar građevinskih područja naselja, a prema potrebi mjesnim prilikama i izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

(2) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža, elektroenergetska mreža, plinoopskrbna mreža, vodoopskrbna mreža te mreža odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda.

(3) Smještaj planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže prikazan u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju koncepcije rješenja.

(4) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, telekomunikacijske infrastrukture i povezane opreme 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 obvezujući.

5.1. Promet

Članak 27.

Javne prometne površine na području općine razvrstane su u slijedeće kategorije:

- autoceste
 - autocesta A13 Čvorište Vrbovec 2 (A12) – Bjelovar – Virovitica – GP Terezino Polje (granica Republike Mađarske)
- županijske ceste
 - županijska cesta Ž-2231
 - županijska cesta Ž-3042
- lokalne ceste
 - lokalna cesta L-26123
 - lokalna cesta L-26124

lokalna cesta L-31074
lokalna cesta L-31075
lokalna cesta L-31076
lokalna cesta L-31077
lokalna cesta L-31078

- nerazvrstane ceste
- kolno pješački i pješački putevi

(2) Za planirane autoceste, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode:

	minimalna širina koridora
autocesta A13	200 m
županijske ceste	70 m
lokalne ceste	30 m
nerazvrstane ceste	20 m

Širine infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.

Članak 28.

(1) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potrebne suglasnosti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti i županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj ili lokalnoj cesti.

(2) Zaštitni pojas za javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za autocestu 40 m,
- za županijske ceste 15 m,
- za lokalne ceste 10 m

(3) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje, Sesvete.

Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

Granice novoplaniranih gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike

Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste.

Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekta visokogranje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u Hrvatske autoceste na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta za dostavljeno idejno rješenje.

Obveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09).

(4) U pojasu županijskih cesta unutar i izvan građevinskih područja mogu se graditi benzinske postaje, autobusna stajališta te praonice i servisi vozila.

(5) Rekonstrukcijom postojećih županijskih i lokalnih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom cesta (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Članak 29.

(1) Za prometnice za koje je planirano proširenje, gradnja na česticama uz te prometnice može se odobriti i prije izvedbe njenog planiranog proširenja, uz uvjet da se u postupku izdavanja odobrenja za gradnju rezervira prostor za proširenje prometnice. Pri formiranju građevinskih čestica odnosno izdavanju građevinskih dozvola na području obuhvata plana potrebno je parcelacijskim elaboratom izuzeti dijelove čestice koji ulaze u planom utvrđeni koridor javne prometne površine.

Prometnice za koje je planirano proširenje odrediti će se programom rekonstrukcije nerazvrstanih cesta na području Općine Farkaševac, koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Do donošenja Programa rekonstrukcije nerazvrstanih cesta odobrenja za gradnju uz nerazvrstane ceste mogu se izdavati prema uvjetima utvrđenim ovim planom.

(2) Postojeće i izvedene nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije prema raspoloživoj širini zemljišnog pojasa, u skladu sa očekivanim intenzitetom prometa.

(3) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine kolnika i zemljišnog pojasa:

za dvosmjerni promet:

- minimalna širina kolnika 5 m
- minimalna širina zemljišnog pojasa 8 m

za jednosmjerni promet:

- minimalna širina kolnika 3 m
- minimalna širina zemljišnog pojasa 4 m

(4) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibaldišta za mimoilaženje vozila na razmacima od najviše 350 m. Razmak ugibaldišta za mimoilaženje vozila odredit će se projektom nerazvrstane ceste ovisno o preglednosti i drugim prometno - tehničkim karakteristikama ceste.

(5) Za gradnju novih kolno pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 3 m. Takav kolno pješački put se može koristiti za pristup do najviše jedne građevinske čestice. Na toj se čestici mogu graditi građevine sa najviše dva stana, najveće građevinske brutto površine 400 m²

(6) Za gradnju novih pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 1,5 m.

Članak 30.

(1) Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priklučke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu»(NN 119/07, te drugim važećim propisima). Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 31.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava 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.

(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (sl.list 65/88, NN 24/97), te drugim važećim propisima.

(4) Izgradnja trafostanica 10/0.4 kV moguća je i na lokacijama koje nisu utvrđene ovim planom ukoliko se takvim tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe naselja električnom energijom.

5.3. Telekomunikacije

Članak 32.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava 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.

(3) Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

(4) Planirati izgradnju potpune DTK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnica. Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu DTK infrastrukturu.

Privode DTK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata plana. Kapacitete i trasu DTK, veličine zdenaca DTK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina. Glavnu trasu novoplanirane DTK treba usmjeriti na komutaciju UPS Farkaševac, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti lokaciju za eventualni komunikacijski čvor kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica, do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

(5) Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima Prostornog plana.

(6) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 33.

(1) Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

(2) Nove bazne stanice i antenski stupovi smještaju se u skladu s odredbama važećeg Županijskog plana.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 34.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima općine.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu 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.

5.5. Vodovodna mreža

Članak 35.

(1) Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu 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.

(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje
- Svi zahvati za nove građevine, kao i rekonstrukcija postojećih, moraju biti udaljeni od vodovoda u horizontalnom smislu minimalno 1,0m ,a kod križanja, kut križanja 90°, iznimno 45°, a u vertikalnom smislu minimalno 0,5m
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) i ostalim važećim propisima
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 36.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

U projektima regulacije vodotoka moraju se predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče sa vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

(1) Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

Na području općine Farkaševac planirana je razdjelna mreža odvodje oborinskih i otpadnih voda. Otpadne vode pročišćavat će se na više mehaničko bioloških pročišćavača otpadnih voda na području općine te ispuštati u vodotok Dunjaru.

Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.

Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture. Oborinske vode upuštati će se u otvorene kanale oborinske odvodnje i vodotoke.

(2) Mrežu odvodnje otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
- revizionna okna osigurava nadležni distributer

- sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne
- gore navedeno se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka
- padovi ne mogu biti manji od 2‰
- projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem
- položaj cjevovoda (kanala) u pravilu odabirati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plinovoda i vodovoda
- dubine ukapanja min 1,0 m.
- unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC ili PEHD materijala
- sanitarne otpadne vode odvođe se iz interne u javnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja
- tehnološke otpadne moraju se pročistiti do razine II kategorije te će se upuštati u kanale oborinske odvodnje ili vodotoke
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka do 1,5m iznosi 3,0m
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
- za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištaće i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna

(3) Za priključenje potrošača na mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacijski sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

(5) U dijelovima Općine Farkaševac koji su rijetko naseljeni i gdje nije racionalno graditi sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba predvidjeti vodonepropusne sabirne jame ili ugradnju manjih bioloških pročištača sanitarno-fekalnih otpadnih voda.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

(7) Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Oborinska odvodnja odvodit će se u otvorene kanale i vodotoke.

Planom se utvrđuju slijedeći posebni uvjeti za gradnju mreže odvodnje oborinskih voda:

- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz betonskih cijevi ili PVC, PE ili PEHD cijevi.
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i reviziona okna).
- dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu.
- uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovnih površina i sl.) u pravilu treba direktno ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice bez pročišćavanja, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- u slučaju da nema uvjeta za ispuštanje uvjetno čistih oborinskih voda po površini terena npr. s betonskih i asfaltiranih površina iste se mogu odvoditi u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih ploha izravno u isti.
- potencijalno onečišćene oborinske vode sa prometnih i drugih površina na kojima postoji mogućnost njihovog zagađenja moraju se prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje kojima će se iz oborinske vode izdvojiti ulja, masti i druge tvari koje se ne smiju ispuštati u otvorene vodotoke.

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 38.

(1) Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštita prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada
- Očuvati raznolikost staništa sa vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se planirati izgradnja koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina
- U cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselja te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja
- Pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine
- Na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom
- Prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom podneblju
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- Za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)
- Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(2) *Područje ekološke mreže*

U listopadu 2007. g. na snagu je stupila Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) te se područje Općine Farkaševac djelomično nalazi u obuhvatu nacionalne ekološke mreže i to područja važna za divlje svojte i stanišne tipove HR2000442 Česma 1, HR2000443 Česma 2 i dio područja HR2000440 Ribnjaci Vukšinac i Siščani.

Mjere zaštite divljih svojti i staništa sadržani su u stručnoj podlozi „Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Farkaševac“ koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode.

Članak 39.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode dio šume Česma zaštićen je u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije (šuma hrasta lužnjaka i običnog graba te šuma johe, a obuhvaćena su dva šumska odjela: 71c i 72a). U spomenutim odjelima rezervata ne provodi se ekonomsko gospodarenje. Ovdje treba provoditi samo radove na uzgoju i njezi sastojina i prema potrebi sanitarnu sječu.

(2) Prostornim planom Zagrebačke županije kompleks ribnjaka Vukšinac predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode štiti u kategoriji značajnog krajobraza. Manji dio ovog ribnjaka nalazi se u jugozapadnom dijelu Općine Farkaševac na području naselja Kabal. Smisao zaštite bio bi očuvanje čitavog kompleksa od devastiranja u bilo kojem obliku (npr. parcelacija i izgradnja vikendica ili drugih oblika gradnje; promjena namjene i dr.). Ribnjak se i nakon stavljanja pod posebnu zaštitu može ekonomski koristiti. Na području značajnog krajobraza potrebno je sačuvati prostorni odnos između livada, obrađenih poljoprivrednih površina, šuma i šumaraka.

Članak 40.

(1) Prostor Općine Farkaševac uvršten je u kulturni krajolik 3. kategorije. Razgraničenje kategorija kulturnog krajolika prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(2) U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije mjerama plana nastoji se poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti, te nema posebnih uvjeta zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 41.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u slijedećem pregledu:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

u skupini sakralnih građevina

- parohijalna crkva sv. Arhanđela Mihajla i Gavrila, Bolč

Kulturna dobra u postupku registracije (PR):

u skupini povijesnih naselja seoskih obilježja:

- Bolč, povijesna cjelina, središte naselja oko crkve

u skupini stambenih građevina:

- Bolč, tradicijska stambena kuća sa gospodarskim zgradama i okućnicom br. 49
- Bolč, tradicijska stambena kuća sa gospodarskim zgradama i okućnicom br. 50
- Brezine, stambena kuća sa gospodarskim zgradama i okućnicom br. 81
- Prašćevac, tradicijska stambena kuća sa gospodarskim zgradama i okućnicom br. 9
- Prašćevac, tradicijska stambena kuća sa gospodarskim zgradama i okućnicom br. 25

u skupini gospodarskih građevina:

- Bolč, tradicijska gospodarska građevina br. 10

6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

Članak 42.

Ovim planom predviđaju se sljedeće mjere zaštite:

Za dijelove naselja koji su evidentirani kao naselja seoskih obilježja:

Zaštita se provodi u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja odnosno očuvanja prepoznatljivosti naselja kao nositelja identiteta šireg područja. Sve zahvate u prostoru unutar povijesne cjeline Bolča treba tlocrtnim i visinskim gabaritima, te oblikovanjem prilagođavati obilježjima postojećeg karakterističnog i vrijednog ambijenta. Primarno treba nastojati na obnovi i adaptaciji postojećeg građevinskog fonda, a nove gradnje planirati samo iznimno, ako se potrebe ne mogu ni na koji način zadovoljiti u okvirima postojećih zgrada. Kod određivanja volumena, smještaja na parceli i vanjskog oblikovanja za nove gradnje treba u najvećoj mogućoj mjeri poštivati urbanističke i oblikovne zakonitosti konteksta u kojemu ista nastaje. Za svaku novu gradnju poželjno je izraditi više idejnih rješenja koja će ispitati različite mogućnosti uklapanja u kontekst. Nove gradnje ne mogu svojim tlocrtnim i visinskim gabaritima odstupati od graditeljskih tipologija koje određuju ambijentalnu sliku zaštićenog dijela naselja. Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora oblikovanjem, materijalima i detaljima uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata.

Za pojedinačne povijesne građevine i građevne sklopove:

Za građevine za koje su ovim planom utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela. Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

Sve evidentirane povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

Sve evidentirane objekte obnavljati u izvornim gabaritima, volumenima i oblikovanju. Adaptacije i preoblikovanja mogu se dozvoliti samo iznimno, i to kod prenamjene potkrovlja, podrumskih prostorija i slično.

Oko istaknutih građevina pridržavati se principa "zaštite ekspozicije" - ne dozvoljavati izgradnju predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš.

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 tradicijskoga graditeljstva.

Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom.

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.

Također se preporuča da se u slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju, eventualne novogradnje izvode samo u stražnjem dijelu parcele (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj parceli.

Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.

Predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda parcela (živica, drvene letvice i sl.) Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u izvornom izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose

prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. Iz ovog su razloga na popisu sakralnih građevina – kapela i raspela istaknuti i neki recentni objekti bez veće spomeničke vrijednosti koji su nastali na lokacijama starijih.

Prilikom zahvata građevinske sanacije ili obnove preporuča se konzultirati nadležni Konzervatorski odjel kako se nestručnom intervencijom ne bi narušile izvorne karakteristike te arhitektonska, odnosno kulturno – povijesna vrijednost građevine.

6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 43.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se nalaze spomeničke građevine
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebno konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- 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,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i oni *u postupku registracije (PR)*.

Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije *registrirane (R)* spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primijenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Kad se za nepokretno kulturno dobro donese i objavi rješenje o zaštiti, za njega se nadalje provodi upravni postupak propisan posebnim propisom.

7. Postupanje s otpadom

Članak 44.

Komunalni otpad sa područja Općine Farkaševac odlagat će se na postojećoj uređenoj deponiji komunalnog otpada izvan Općine Farkaševac. Cjelovito rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada utvrdit će se na razini Zagrebačke Županije određivanjem optimalnog broja i lokacija za deponije. Na području Općine Farkaševac ovim planom nisu predviđene lokacije za deponije otpada.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi. U svim naseljima predviđa se uređenje reciklažnih dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

U građevinskim područjima naselja mogu se izvoditi reciklažna dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada, a potrebno ih je postaviti na mjestima ograđenim zelenilom, tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 45.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Zaštita tla

Na svim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita zraka

Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Farkaševac potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za područja koja su eventualno najugroženija
- na području općine ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćavale zrak

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- pročišćavanjem otpadnih voda

Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće može se vršiti iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika, te na području Općine Farkaševac nema zona obavezne izgradnje skloništa.

Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (za područje Općine Farkaševac određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7^o MCS.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita stabilnosti tla

Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

Zemljišta i objekti na područjima II,III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima II,III i IV kategorije stabilnosti tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šumskog raslinstva.

Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume.

Na područjima IV kategorije ne smije se:

- kopati jame, zence, jarke, putove i slično
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako se prethodno provedena geomehanička istraživanja.

Dozvole na područjima II,III i IV kategorije stabilnosti tla moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehanička istraživanja.

Geomehanička istraživanja (na području II,III i IV kategorije stabilnosti tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području III kategorije potrebni su i vodopravni uvjeti.

Na području IV kategorije može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabilnosti tla.

Ukoliko je radovima na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s osobitom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Preporučuje se izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.)
- Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006., poglavlje 12)
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a

ispitivanje vatrootpornih i dimonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095

- Garaže projektirati sukladno austrijskim smjernicama TRVB N 106 (izdanje 1990. godina) ili američkim smjernicama NFPA 88A (izdanje 2002. godina), a predviđenu sprinkler instalaciju projektirati sukladno njemačkim smjernicama za projektiranje sprinkler instalacije VdS/1987 i dodatak VdS 2092/1996
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Zaštita od buke

Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u slijedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA	
	danju	noću
šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
mješovita namjena	60	50
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana.

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene.

Procjena utjecaja na okoliš

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem posebnog propisa.

9. Izgrađene građevine izvan građevinskih područja

Članak 46.

Postojeće legalno izgrađene građevine koje ovim planom nisu uključene u građevinska područja mogu se rekonstruirati u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za građevinska područja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave Glasniku Zagrebačke županije.

Članak 48.

Stupanjem na snagu ove odluke na području Općine Farkaševac prestaje se primjenjivati 'Prostorni plan uređenja Općine Farkaševac' (Glasnik Zagrebačke županije 20/04) i 'I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Farkaševac' (Glasnik Zagrebačke županije 23/07).

Klasa: 350-02/10-01/5

Ur.broj: 238/08-01-11-16

Farkaševac, 13. 01. 2011.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA FARKAŠEVAC
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća:
Đuro Sekelj v.r.