



# Službeni glasnik Grada Bjelovara

Broj 11 - GODINA XXVIII.

Bjelovar, 27. studeni 2007.

ISSN 1331-0380

## GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

### 224.

Na temelju članka 325. stavka 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara-", broj 14/04 i 4/06) te članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara-", broj 8/01, 3/03, 9/05 i 6/07, Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 16. sjednici, održanoj 23. studenog 2007. godine donijelo je

### **O D L U K U**

#### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića**

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića u Bjelovaru (u daljnjem tekstu: "Plan").
- (2) Ukupni prostor obuhvaćen Planom ima površinu od 38,5 ha.
- (3) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića koji sadrži tekstualni i grafički dio.
- (4) Elaborat iz stavka (3) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača - APE d.o.o. iz Zagreba iz svibnja 2007. godine.

### **Članak 2.**

Elaborat Plana je slijedećeg sadržaja:

## **TEKSTUALNI DIO**

### **1. Uvod**

- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (GUP Grada Bjelovara)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti Grada Bjelovara
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.2.1. Stambena namjena
  - 3.2.2. Mješovita namjena
  - 3.2.3. Sportsko rekreacijska namjena
  - 3.2.4. Javna i društvena namjena
  - 3.2.5. Zelene površine
  - 3.2.6. Gospodarska namjena
  - 3.2.7. Površine infrastrukturnih sustava
  - 3.2.8. Vodne površine
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja

- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.4.1. Cestovni promet
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1. Pošta i telekomunikacije
- 3.5.2. Energetski sustav
- 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
- 3.5.4. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.1.1. Oblici korištenja
- 3.6.1.2. Način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.6.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.6.3.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja
- 3.6.4. Mjere posebne zaštite
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.7.1. Zrak
- 3.7.2. Tlo
- 3.7.3. Buka i vibracije
- 3.7.4. Voda

- 10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom
- 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni dokumentacija korištena u izradi plana zakoni i propisi

## GRAFIČKI DIO

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** MJ. 1:2000
- 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
  - 2.A. PROMET MJ. 1:2000
  - 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV MJ. 1:2000
  - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV MJ. 1:2000
- 3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**
  - 3.A. OBLICI KORIŠTENJA MJ. 1:2000
  - 3.B. NAČIN GRADNJE MJ. 1:2000

## Članak 3.

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena **Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.**
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 6. Uvjeti uređenja zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita zraka
  - 9.2. Zaštita tla
  - 9.3. Zaštita voda
  - 9.4. Zaštita od buke
  - 9.5. Zaštita prostora
  - 9.6. Mjere posebne zaštite
- 10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

### POJMOVNIK

U smislu Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **Balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja:
  - balkoni su otvoreni dio građevine
  - lođe su maksimalno sa dvije strane otvoreni natkriveni dijelovi građevine
  - istaci su zatvoreni dio građevine izvan građevnog pravca
- **BRP** - građevinska bruto površina - ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici, uključujući podrum i potkrovlje.
- **Dubina građevne čestice** - udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **Etaža** - označava nadzemne dijelove građevine (prizemlje - Pr i katove - 1, 2...), ali ne i podrum i potkrovlje. Najveća konstruktivna visina etaža iznosi: za stambene etaže 3,0 m i za poslovne etaže 4,0 m te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m, osim za građevine prema posebnim propisima. Etažom se ne može smatrati tzv. "potkrovlje", čija visina nadozida prelazi dozvoljenu visinu nadozida za potkrovlje (150 cm).

- **Etažna visina građevine (E)** - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža; broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani građevne čestice.
- **Građevna čestica** - je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
- **Gradivi dio građevne čestice** - površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno među građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **Građevni pravac** - određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **H - visina građevine** - visinski gabarit građevine određen brojem etaža, podrumom potkrovljem.
- **Individualna izgradnja** - izgradnja individualnih građevina i obiteljskih kuća.
- **Individualna građevina** - građevina do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, stambene ili stambeno poslovne namjene s najviše tri stana i BRP-om do 400 m<sup>2</sup>.
- **Interpolacija** - građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u pretežito izgrađenim dijelovima naselja odnosno u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.
- **Izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.
- **Kat (K)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ )** - odnos bruto razvijene površine i površine građevne čestice, koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža.
- $k_{ig}$  = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).
- $K_{is}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica.
- **Koridor ulice** - površina između regulacijskih pravaca, građevna čestica javno prometne površine.
- **Krovni vijenac građevine** je gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine odnosno za zgrade s nadozidom gornja kota nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine
- **Manje poslovne građevine ili zanatske građevine** - građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene zgrade ili obiteljske kuće, u cjelini ili odvojeno, a dijelimo ih na građevine:
  - za tihe i čiste djelatnosti; različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
  - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti; autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco klubovi i slično.
- **Mješovita gradnja** - gradnja niskih, slobodno-stojećih, poluugrađenih i ugrađenih individualnih ili višestambenih građevina.
- **Niska građevina** - građevina bilo koje namjene, visine do tri etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.
- **Obiteljska kuća** - građevina namijenjena isključivo stanovanju, sa maksimalno dva stana, maksimalno dvije nadzemne etaže sa mogućnošću građenja podruma i potkrovlja i maksimalno 400 m<sup>2</sup> BRP. U BRP uračunavaju se i sve pomoćne građevine na parceli.
- **Osnovna građevina** - građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom.
- **Paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z,Z1).
- **Podrum (Po)** - je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- **Prizemlje (P)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **Poluugrađena (dvojna) građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **Pomoćna građevina** - je građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža, uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.

- **Posebni propis** - važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
- **Postojeća građevina** - građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu.
- **Potkrovlje (Pk) - tavan** - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod krovne konstrukcije.
  - kod potkrovlja oblikovanog kosim krovom najveća visina potkrovlja je određena visinom nadozida do 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 40°, mjereno u visini nadozida
  - potkrovlje oblikovano ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10°, može imati površinu do 75 % površine karakteristične etaže i uvučeno s ulične strane.
  - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
- **Prirodni teren** - neizgrađeni ozelenjeni dio zemljišta građevne čestice, bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja i bez parkiranja.
- **Pristupni put do građevne čestice** - je put najmanje širine 3,0 m, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.
- **Regulacijski pravac** - pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i to pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.
- **Rekonstrukcija** - je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
- **Samostojeća (slobodnostojeća) građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **Sljeme građevine** - kod kosog krova - gornji rub sjecišta krovne konstrukcije. Kod ravnog krova - gornji rub krova uključujući nadozide i atike. Na kosom terenu visina do sljemena određuje se kao prosječna visina na liniji građevnog pravca do ulice.
- **Stambeno potkrovlje** je uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,20 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova.
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- **Širina građevne čestice** - udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **Tavan** - dio građevine isključivo ispod kosog krovništva bez nadozida, bez namjene s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **Tih obrt** - obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometa stanovanje.
- **Ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **Vijenac građevine** - istak krovništva, betonski ili sl. istak vijenca uz horizontalni žlijeb. Visina do vijenca na kosom terenu određuje se kao prosječna visina od konačno obrađenog terena do vijenca na građevnom pravcu do ulice.
- **Višestambena građevina** - zgrada koja ima više od tri (3) stambene jedinice.
- **Zamjenska građevina** - građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici. Gradi se prema odredbama za gradnju novih građevina, osim ako nije navedeno drugačije.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Građevine, čija namjena nije u skladu s Urbanističkim planom uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića (u daljnjem tekstu UPU-om) mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu,

može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

### Članak 5

Opći uvjeti uređenja prostora primjenjuju se ukoliko nisu propisane drugačije odrednice posebnim uvjetima:

- smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja građevina društvenih djelatnosti,
- i načinu gradnje stambenih građevina,
- utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže,
- uređenja javnih zelenih površina.

Opći i posebni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se, ukoliko mjerama:

- očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
  - sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
  - provedbe Plana,
- nisu propisane drugačije odrednice.

Sukladno navedenom u stavku 1. 2. ovoga članka, primjenjuju se stroži uvjeti uređenja prostora.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 6.

UPU-om su određene slijedeće osnovne namjene površina:

- **Stambena namjena (S)**
- **Mješovita namjena (M)**
  - mješovita - pretežito stambena (M1)
  - mješovita - pretežito stambena (M4)
- **Javna i društvena namjena (D)**
- **Športsko rekreacijska namjena (R)**
- **Zelene površine (Z)**
  - javne zelene površine (JZP)
  - zaštitne zelene površine (Z)
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- **Vode i vodno dobro.**

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mj. 1:2000.

### Članak 7.

Na kartografskim prikazima UPU-a Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića, razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja iz prethodnog članka određen je na temelju izgrađenog dijela građevnog područja u Generalnom urbanističkom planu Grada Bjelovara (u daljnjem tekstu: GUP-u Bjelovar).

Površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica GUP-a Bjelovar,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica GUP-a Bjelovar,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Unutar navedenih osnovnih namjena mogu se graditi i građevine drugih namjena pod uvjetima navedenim u daljnjim odredbama UPU-a.

### Članak 8.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko-tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odredit će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežito namjenu.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se isčitavanjem plana u digitalnom obliku.

## STAMBENA NAMJENA (S)

### Članak 9.

Površine stambene namjene namijenjene su izgradnji stambenih građevina. Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 75% stambenih sadržaja BRP-e građevine.

Prema karakteristikama izgradnje stambenih građevina razgraničene su na površine za izgradnju niskih individualnih i/ili višestambenih zgrada (S) i isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća (S1).

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, sadržaji koji bukom i mirisom ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

#### Članak 10.

**Na površinama stambene namjene - S** osim stambenih građevina mogu se graditi i stambeno-poslovne građevine te prostori i građevine pratećih sadržaja.

Prostori i građevine za prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 200 m<sup>2</sup>,
- zanatstvo (krojač, postolar, fotograf...)
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, odvjetništvo, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, parkovi, dječja igrališta),
- poslovni prostori - uredi, tihi obrti.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% BRP-e. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1000 m<sup>2</sup> mogu biti: prodavaonice robe dnevne potrošnje, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta i manji parkovi.

#### Članak 11.

**Na površinama stambene namjene - S1** moguća je gradnja isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća i sadržaja koji doprinose standardu stanovanja (otvoreni bazeni, zimski vrtovi i sl.). Gradnja gospodarskih sadržaja nije moguća.

### MJEŠOVITA NAMJENA (M)

#### Članak 12.

### MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA - M1

Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i iznimno gospodarskih, poslovnih ili proizvodnih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno-poslovne građevine,

- gospodarske, poslovne ili proizvodne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš,
- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj parceli ili na zasebnoj parceli. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do, najviše, 49% BRP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 2000 m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine gospodarskih, poslovnih ili proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija koje svojim radom mogu osigurati provedbu mjera zaštite okoliša.

#### Članak 13.

### MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA - M4

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M4) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i iznimno poslovnih građevina.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M4) mogu se graditi:

- stambene i stambeno-poslovnih građevine,
- poslovne zgrade pretežito uredske namjene,
- javne upravne i društvene namjene,
- građevine za sport i rekreaciju,
- manje tržnice za dnevnu opskrbu,
- manje robne kuće,
- tihi obrt i usluge,
- ugostiteljski sadržaji,
- građevine prometne i komunalne infrastrukture,
- športsko rekreativni sadržaji,
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj parceli ili na posebnoj parceli. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do, najviše, 150 m<sup>2</sup> BRP-a na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja. Dozvoljene su rekonstrukcije u okviru postojećih gabarita.

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M4) ne mogu se graditi: veći trgovački centri, proizvodni sadržaji, skladišta i druge namjene koji zahtijevaju povećan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Posebne parcele za drugu namjenu ne mnogu biti veće od 2000 m<sup>2</sup>, osim parcela za javnu i društvenu namjenu, te parkovne i zelene površine.

**JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)****Članak 14.**

U zonama oznake (D) mogu se smjestiti sve vrste javnih i društvenih namjena i pratećih sadržaja. Smještaj zona javne i društvene namjene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a, broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2000.

Pod građevinama javne i društvene namjene podrazumijevaju se građevine za:

- upravne djelatnosti (javne službe gradske uprave i županijske ispostave i dr.),
- odgoj i obrazovanje (jaslice, dječji vrtić, škole, visoka učilišta i znanost, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, tehnološki parkovi i dr.)
- zdravstvo i socijalnu skrb (zdravstveno i mirovinsko osiguranje, dom umirovljenika, veterinarska stanica, ambulanta, ljekarna i sl.),
- kulturne i društvene organizacije, udruge i sl. (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino, prostori političkih udruga i udruga građana i društava; kulturno umjetničkih, sportskih i sl.),
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- vjerske građevine (kapela, crkva, samostan),
- za sport i rekreaciju sa pratećim sadržajima (sportske dvoranske građevine i sportska igrališta svih vrsta)
- ostale upravne, javne i prateće namjene.

Planom su određeni prostori za smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene javne namjene (D),
- unutar površina mješovite namjene (M1, M4),
- unutar površina stambene namjene (S).

U zoni društvene djelatnosti mogu se graditi i druge (neproizvodne) djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju (trgovina, usluge, ugostiteljstvo) te parkova i dječjih igrališta.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu ne mogu se graditi veći trgovački i ugostiteljski sadržaji, stambene građevine, bučne, nečiste ili druge neprimjerene djelatnosti koje mogu nepovoljno djelovati na planiranu namjenu.

**ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)****Članak 15.**

Sportsko-rekreacijske namjena - nogomet (R4) podrazumijeva površine namijenjene smještaju pojedinačnih otvorenih sportskih terena - igrališta za nogomet.

Na tim se površinama osim otvorenih sportskih terena moguća je i gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji

ugostiteljski sadržaji), ukupnoga BRP-a do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice. Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

**ZELENE POVRŠINE (Z)****Članak 16.**

Ovim planom zelene površine određene su za korištenje kao javne zelene površine (JZP) i zaštitne zelene površine (Z).

Javne zelene površine (JZP) su hortikulturno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (erozija, voda, potočne doline, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija je gradnja u funkciji čuvanja i održavanja prostora (rezervoari, podzidi, kaptaže, kanali i sl.).

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)****Članak 17.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na magistralnu infrastrukturu).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 18.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se **građevine** za obavljanje različitih djelatnosti koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

### Članak 19.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguće je:

- u sklopu zona mješovite namjene:
  - zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1)
  - zone mješovite-pretežito stambene namjene (M4)
- u sklopu zona stambene namjene (S).

### Članak 20.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija građevina gospodarske namjene, na površinama **mješovite namjene - pretežito stambene (M1)** na zasebnim građevnim česticama površine do 2.000 m<sup>2</sup> treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- budu izgrađene na mješoviti (slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi);
- na parceli može biti više građevina, ovisno o tehnološkom procesu;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,5;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) iznosi do 1,2;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice, a prema susjednim česticama druge namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas zasađen visokim zelenilom;
- najveća visina vijenca građevine od kote konačno uređenog terena je  $H_v = 9,00$  m, a najveća visina sljemena  $H_s = 11,00$  metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.);
- kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 1,0 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade;
- najmanja udaljenost građevine od svih susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;

- udaljenost građevina od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 10 metara, odnosno prati liniju uličnog pročelja kada je manja od 10 m, (osim za dogradnje legalno izgrađenih građevina);
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije plus prostor za drvored);
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine;
- ograda treba biti postavljena na regulacijskom pravcu s parapetom od najviše 0,5 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8 m. Ulična ograda od živice ne može biti viša od 1,50 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi. Nagib kosog krova je od 25° do 35°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova;
- na česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevinskih zahvata (primjerice: nova gradnja, dogradnje, nadogradnja, i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

### Članak 21.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **poslovnih građevina** unutar površina za mješovitu - **pretežito stambenu namjenu (M4) i stambenu namjenu (S)** može se dozvoliti na zasebnim građevnim parcelama i treba biti tako koncipirana da:

- parcela ne može biti veća od 2.000 m<sup>2</sup> osim parcela za javnu i društvenu namjenu te zelene površine;
- budu izgrađene na slobodnostojeći način;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

**Članak 22.**

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu osnovne namjene:

- unutar površina stambene namjene (S).
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M4)
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **stambeno-poslovnih i poslovnih građevina** u sklopu stambeno poslovne parcele treba biti tako koncipirana da:

- poslovni prostor može biti do najviše 150 m<sup>2</sup> dozvoljene BRP individualne i obiteljske stambene izgradnje unutar površine stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M4);
- unutar zone mješovite pretežito stambene namjene (M4) kada se na istoj građevnoj parceli uz stambenu građu i gospodarska zgrada, veličina građevne parcele može biti do 1000 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor može biti do najviše 40% BRP stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1);
- poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se smjestiti do udaljenosti min H/2 od pozadinske međe, ali ne manje od 3 m.
- gospodarske građevine, ako su posebne građevine na parceli (odvojene od stambene građevine) mogu biti samo slobodnostojeće i :
  - maksimalna visina gospodarske građevine do vijenca (Hv) = 4,2 m
  - maksimalna visina gospodarske građevine do sljemena (Hs) = 6,0 m
  - udaljene min H/2 od susjednih međa, ali ne manje od 3,0 m. Izuzetno - gospodarska građevina može se jednom stranom približiti susjednoj međi na udaljenost minimalno 1,0 m ako je udaljenost od postojeće ili planirane susjedne građevine minimalno 6,0 m.
- iznad poslovne ili pomoćne dvorišne građevine, osim iznad garaže koja se gradi kao posebna građevina, može se u potkrovlju nalaziti jedna zasebna stambena jedinica ako su zadovoljene ostale odredbe ovog Plana.
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima stambene namjene S1, mješovite namjene M4 te mješovite namjene M1 koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost.

- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primije-njeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 23.**

Planom su određeni prostori za smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene javne i društvene namjene (D),
- unutar površina športsko-rekreacijske namjene (R4),
- unutar površina mješovite i stambene namjene (M, S).

**Članak 24.**

U sklopu površina **za javnu i društvenu namjenu (D)** izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine, ali ne više od 2000 m<sup>2</sup> i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine,
- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 40 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvoetažna s tim da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>;
- površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 30 do 50 m<sup>2</sup> po učeniku;
- izgradnja građevina na slobodnostojeći i polu-ugrađeni način;
- katnost je određena sa dvije nadzemne etaže (Po + S + P + 1 kat+ Pk), broj etaža može biti i veći (Po + P + 2 kata) ako je zadovoljen uvjet o max. visini sljemena od 12 m. U tom slučaju vijenac građevine je viši od 8,0 m, a krovnište blažeg nagiba, ili su krovne kućice dužine veće od polovine dužine pročelja, pa potkrovlje prelazi u etažu (II) drugog kata. U tom slučaju mora se projektom prikazati oblikovanje i usklađenost građevine sa okolnom izgradnjom; Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova najveća dozvoljena visina vijenca je 8,00 metara; Veća visina je dozvoljena za pojedine dijelove građevine (zvonik, dimnjak, kotlovnice i sl.);

- max kig za slobodnostojeći način izgradnje iznosi 0,3, a za poluugrađeni 0,4;
- kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 1,0 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica je  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi;
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred zgrade predvrt. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevinsku liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji;
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- se građevna čestica predškolske građevine obvezatno ogradi providnom ogradom do visine od najviše 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude,
- se pri projektiranju građevina preporučuju slijedeći normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja.

- ako se predškolske građevine grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,

- na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno posebnim normativima,
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba osigurati sukladno posebnim normativima na predmetnoj ili susjednoj parceli.

#### Članak 25.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene; **stambene i mješovite namjene (S, M1 i M4)** na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

- površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- budu izgrađene na slobodnostojeći ili poluugrađeni način;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere;
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba osigurati na predmetnoj, ili susjednoj parceli;
- prateći sadržaji čine najviše 20% BRP, osim ugostiteljskih koji čine najviše 10%;
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za ugostiteljske i druge poslovne sadržaje u sklopu osnovne građevine izuzev vjerske i predškolske građevine;
- najviša visina građevine pratećih sadržaja je dvije nadzemne etaže (P + 1 kat) što odgovara visini vijenca od 8,0 metara;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S,M) odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

#### Članak 26.

Unutar površina stambene i mješovite namjene (S, M1, M4) mogu se koristiti dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice banaka, pošta, ljekarna i sl.) i to na način:

- prostori javnih sadržaja smještavaju se u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 30% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine;

- da se na građevinskoj parceli osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere;
- ne mogu se smještavati uz neprikladne poslovne djelatnosti (koje bi mogle ometati javnu funkciju);
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1, M4), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

#### Članak 27.

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar **površina sportsko rekreacijske namjene (R4)** treba biti tako koncipirano da:

- oblik i veličina građevne parcele moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i dr.);
- se omogućuje smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama;
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manje građevine u funkciji sporta i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji);
- najveća visina pratećih građevina je jedna nadzemne etaže (Pr+Pk);
- ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 1,5% cjelovite ukupne uređene površine parcele;
- najmanja udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine (H/2), ali ne manja od 3,0 m,
- građevna čestica, odnosno sportsko rekreacijski centar mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- se omogućuje postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta;
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima.

#### Članak 28.

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje **sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina za pretežito druge namjene (S, M1, M4)** treba biti tako koncipirano da:

- površina građevne parcele određena je prema normativima za osnovnu namjenu odnosno kao posebnoodređeno,
- najmanje 30% od ukupne površine mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina;
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u BRP;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica i najviša visina građevina može iznositi kao propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S,M),
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima;
- se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta;
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani prema programu i normativima osnovne namjene (S, M).

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 29.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se:

- unutar površina stambene namjene (S i S1),
  - unutar površina mješovite namjene (M1, M4).
- Nove stambene građevine se mogu graditi kao:
- individualne stambene građevine i
  - višestambene građevine (sa tri ili više stambenih jedinica).

#### Članak 30.

Izgradnja individualne stambene građevine unutar površina **stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1, M4)** treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice za slobodno-stojeći način gradnje iznosi 350 m<sup>2</sup>, a za poluugrađeni način izgradnje 275 m<sup>2</sup>

- ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora za prometnice, za tu površinu može površina građevne parcele biti manja od propisane,
- minimalna širina građevne čestice za samostojeće stambene građevine iznosi 14 metara i 11 m za poluugrađene građevine,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,5,
- najveći kis je 0,8,
- građevine budu izgrađene na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- najveći BRP je 400 m<sup>2</sup> za samostojeće i 250 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine,
- Katnost je određena sa dvije nadzemne etaže (Po+S+P+1+Pk), broj etaža može biti i veći (Po+P+2) ako je zadovoljen uvjet o max. visini sljemena. U tom slučaju vijenac građevine je viši od 8,0 m., a krovšte blažeg nagiba, ili su krovne kućice dužine veće od polovine dužine pročelja, pa potkrovlje prelazi u etažu (II) drugog kata. U tom slučaju mora se projektom prikazati oblikovanje i usklađenost građevine sa okolnom izgradnjom;
- max. visine do vijenca Hv = 8,0 m i max. visina do sljemena Hs = 12,0 m;
- krovšta mogu biti kosa, nagiba ne većeg od 350. Krovšta mogu biti i ravna, blagog nagiba ili mansardna ako se po oblikovanju uklapaju u okoliš;
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala.
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom,
- na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna obiteljska kuća, individualna stambena ili stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine;
- iznad poslovne ili pomoćne dvorišne građevine, osim iznad garaže koja se gradi kao posebna građevina, može se u potkrovlju nalaziti jedna zasebna stambena jedinica ako su zadovoljene ostale odredbe ovog Plana.
- stambene građevine trebalo bi graditi na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne građevine iza stambenih po dubini parcele,
- pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu,
- najveća etažna visina pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja, visina do vijenca pomoćne građevine (osim garaža) iznosi max. 4,0 m, a do sljemena 5,5 m,
- pomoćne građevine mogu se graditi iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, na strmom terenu i ako prostorne mogućnosti dopuštaju, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu ako ne ometa promet i ako je usklađena sa okolnom gradnjom,
- pomoćne građevine (osim sjenica, nadstrešnica i pojedinačnih garaža) mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje,
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od širine ispusta krova.
- ako je građevina smještena na udaljenosti manje od 1,0 m. od susjedne međe na toj strani građevine ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori prema susjednoj parceli,
- ako je građevina udaljena minimalno 1,0 m od susjedne međe, u tom zidu mogu se izvesti prozori max. veličine 120 x 60 cm, parapet min. 1,8 m. sa otklopnim krilom i mutnim ostakljenjem,
- građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne parcele ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3,0 m,
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- udaljenost građevine od regulacijske linije je najmanje 5,0 m, a iznimno i manje kod interpolacija u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem susjednih građevina,
- iznimno na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštrih ili opasnih elemenata. Ulična ograda od materijala ne smije biti viša od 1,80 m, a ulična ograda od živice ne može biti viša od 1,50 m,

- Slobodne površine parcele prema uličnim regulacijskim linijama do dubine od min. 3,0 m potrebno je urediti i zasaditi zelenilom,
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici i ne računa se u BRP, ali se računa u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1PGM/1 stan,
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

### Članak 31.

Izgradnja individualne stambene građevine (obiteljske kuće) unutar površina **stambene namjene (S1)** treba biti tako koncipirana da:

- bude izgrađene na slobodnostojeći način;
- minimalna veličina građevne parcele iznosi 700 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice iznosi 20,0 metara;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,3,
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) iznosi do 0,8,
- najveća visina je dvije nadzemne etaže (Po + Pr + 1kat ili Po+S+Pr+PK), max. visine do vijenca Hv = 6,0 m i max. visina do sljemena Hs = 10,0 m;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 40% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom,
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- uz osnovnu stambenu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine (otvoreni bazeni, zimski vrtovi i sl.),
- pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, i kao samostojeće građevine,
- najveća etažna visina pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja bez nadozida,
- udaljenost građevine od regulacijske linije je najmanje 5,0 m,
- na građevnoj se čestici mogu graditi: bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne računavaju u izgrađenost građevne čestice,

- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici i ne računa se u BRP, ali se računa u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1PGM/1 stan,

### Članak 32.

Izgradnja višestambene građevine moguća je unutar površina **stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1 i M4)** treba biti tako koncipirana da:

- bude izgrađene na slobodnostojeći i poluugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama sa najviše šest (6) stanova;
- minimalna veličine građevne čestice je 450 m<sup>2</sup> za slobodnostojeći i 300 m<sup>2</sup> za poluugrađeni način gradnje;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Kig) iznosi do 0,4 za slobodnostojeći i 0,5 za poluugrađeni način gradnje;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske parcele (Kis) iznosi do 1,2,
- najveća visina je dvije nadzemne etaže (Po + S + Pr +1 kat+Pk), max visine vijenca 8,0 m,
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% građevne čestice;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka H/2, ali ne manja od 3,0 m;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti sadržaji javne i društvene namjene te poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1PGM/1 stan.
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene;

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 33.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

### Članak 34.

Sve javne prometne površine unutar građevnog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### Članak 35.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 36.

Određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine planskih

koridora prometnica, odnosno javnih ulica kako slijedi:

Za nove prometnice na još neizgrađenom prostoru

- sabirna prometnica	11,0 - 16,0 m
- ostale ulice	9,2 m

Za prometnice u izgrađenim dijelovima prostora koridori mogu biti i manji, ali ne manji od:

- sabirna prometnica	9,2 m
- ostale ulice	7,1 m

Planski koridor iz prethodnog stavka je za postojeće prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe rekonstrukcije iste, a za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

Širina koridora mora omogućiti provođenje komunalne infrastrukture, a gdje nema javne kanalizacije mora se planirati odvodnja oborinskih voda sa prometnica prema uvjetima Hrvatskih voda.

### Članak 37.

Prometnice osnovne ulične mreže (na kartografskom prikazu br. 2.A. Promet) definirane su osim i planiranim nužnim profilom prometnice.

Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### Članak 38.

Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u autoceste, državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

UPU-om "sjeverno od Ulice Eugena Kumičića" omogućavaju se radovi na izgradnji javnih cesta.

### Članak 39.

Glavne gradske prometnice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim gradskim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom

visokog (min. širina 3,0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Glavne gradske prometnice prolazi zapadnom, južnom i istočnom granicom obuhvata UPU-a "Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića".

#### Članak 40.

**Sabirne gradske prometnice** predstavljaju vezu između mreže više razine s nizom ostalih gradskih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju. Na sabirnim gradskim prometnicama dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog).

Pješačke površine su, gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom.

Na području obuhvata UPU-a planirane su tri sabirne gradske prometnice koje povezuju glavne gradske prometnice;

Sjeverozapadna sabirna prometnica koja prolazi sjevernom granicom obuhvata može se izvoditi u dvije faze: prva faza sa pješačkom i biciklističkom stazom sa južne strane kolnika i druga faza u punom profilu.

#### Članak 41.

Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

Prije izdavanja građevne dozvole odnosno lokacijske dozvole za zahvat u prostoru, mora biti formirana pristupna prometna površina povezana u funkcionalni prometni sustav i predana u javno dobro.

#### Članak 42.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

#### Članak 43.

**Pješačke površine** obuhvaćaju nogostupe, trgove, pješačke ulice, pješačke putove i šetnice.

- Uređenje pločnika za kretanje pješaka-nogostupe predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,6 m.
- Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 1,2 m.

Kada su nogostupi uži od 1,6 m, na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ili druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima.

Izuzetno uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica, s tim da su prečaci međusobno udaljeni najviše 600 m i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,2 m.

#### Članak 44.

Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati **biciklističke staze i trake** i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika,
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m - 2,0 m.

Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, ako je u ulici trajno ograničena brzina motornih vozila na 30 km/sat zaštitna traka nije obavezna.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

#### Članak 45.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim, radijusima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

#### Članak 46.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za **javni prijevoz**. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

**Članak 47.**

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Najmanja vrijednost
Stanovanje	11
Proizvodnja, skladišta i sl.	6
Trgovine	30
Drugi poslovni sadržaji	15
Restorani i kavane	40

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za stambenu namjenu može biti i veći od predviđenoga u tabeli, odnosno min. 1 PGM/stanu.

U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti ne može odrediti prema normativu iz tabele 1., po jedno parkirališno ili garažno mjesto odredit će se za:

- športske dvorane i igrališta s gledalištima - na 20 sjedala, i za 1 autobus na 500 mjesta;
- škole, predškolske ustanove - na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. - na 4 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine - na 5 - 20 sjedala ovisno o lokalnim uvjetima
- prateće sadržaje u naseljima - na 3 zaposlena u smjeni

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

**Članak 48.**

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je graditi na javnim površinama (u koridoru prometnica), uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Ako se parkirališta grade uz kolnik, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Javna parkirališta moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i treba biti tako koncipirana da:

- $k_{ig}$  je 1,0;
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkiranih mjesta;
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 3000 m<sup>2</sup> uključivo i manipulativne prostore;
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

**5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže****Članak 49.**

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana (kartografski prikaz 2B Telekomunikacije i energetski sustav). Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije nepokretne mreže.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. Telekomunikacije i energetski sustav.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

**UVJETI ZA GRADNJU TK MREŽE PO JAVNIM POVRŠINAMA****Članak 50.**

Pristup građenju telekomunikacijske mreže ja takav da se gradi distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK).

Unutar zone UPU-a, u okviru pojedinih postojećih i novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi) iz

kartografskog prikaza, ugraditi DTK (distributivna telekomunikacijska kanalizacija). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø 110, PHD Ø 75 i PHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak tk mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2, D3. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje DTK cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 0,1,2 m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravicima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 - 45 cm.

#### UVJETI ZA PRIKLJUČKE POJEDINIH OBJEKATA NA JAVNU TK MREŽU

##### Članak 51.

Od glavne DTK trase svaku novoplaniranu građevinu unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi ø 50mm (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi.

Temeljem članka 17 stavak 5 Zakona o telekomunikacijama (NN 122/03.), prigodom gradnje građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za te građevine, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji.

Temeljem istog članka iz točke 2. u novoplanirane građevine investitori moraju ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom (potrebna suglasnost koncesionara).

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata Plana na javnu

telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Zakon o telekomunikacijama uređuje radove u blizini telekomunikacijskih objekata i opreme. U blizini telekomunikacijskih objekata, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. U koliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika telekomunikacijskog objekta, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

#### UVJETI ZA SMJEŠTAJ ODREĐENIH ELEMENATA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE NA JAVNIM POVRŠINAMA

##### Članak 52.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m<sup>2</sup>
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10 - 20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-as do 20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - prema projektom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostore za smještaj)
- montažni kabelski zdenci - prema projektom rješenju (smještaju se na trasi rova - gabariti zdenca su tipizirani).

#### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Članak 53.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog plana (kartografski prikazi 2B Telekomunikacije i energetski sustav i 2C Vodnogospodarski sustav). Pri izradi projekta za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim planom omogućuje se sukladno potrebama konzuma i daljnje proširivanje infrastrukturne mreže; može se očekivati potreba lociranja dodatnih objekata i uređaja, a što će se definirati kroz izradu lokacijskih/građevinskih dozvola odnosno odgovarajućom stručnom dokumentacijom uz suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 54.

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2. B. Telekomunikacije i energetski sustav.

#### ELEKTROOPSKRBA

#### Članak 55.

U narednom razdoblju za područje obuhvata UPU-a planirana je izgradnja novih kablinskih transformatorskih stanica 20/4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade. Lokacije za nove trafostanice 20/4 kV UPU-om "Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića" određuju se u skladu sa GUP-om i slijedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma
- nove TS 20/4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina;
- trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektom dokumentacijom;
- gdje god je moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Podzemne kabliske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 56.

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom.

### PLINOOPSKRBA

#### Članak 57.

Planom su osigurani prostorni uvjeti za razvoj plinske mreže (vođenje se pretpostavlja u koridorima prometnica). Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže. Plinska mreža je izgrađena na gotovo cijelom području obuhvata.

Područjem obuhvata UPU-a "Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića" prolazi opskrbeni cjevovod (PEHD 250 mm). Na isti je potrebno izvršiti priključenje kako bi se omogućila opskrba plinom područja zahvata.

Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina) a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješačkih površina od asfalta.

Iskop rova vršiti strojno na mjestima slobodnih površina, a ručno na mjestima postojećih komunalnih instalacija. Širina rova za plinovod iznosi za strojni iskop 0,3 - 0,6 m, a za strojni iskop 0,4 - 0,6 m, a dubina od 0,8 do 1 m. Na dijelu trase gdje se izvodi varenje i spajanje cijevi izvesti iskop za varne jame koje su šire i dublje od profila rova za 50 cm. Nakon zatrpavanja cijevi sve površine dovesti u prvobitno stanje.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 58.

U vodnogospodarskom sustavu UPU-om je predviđena izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

#### VODOOPSKRBA

#### Članak 59.

UPU-om zone "Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića" planira se proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Za potrebe opskrbe vodom planirana glavna vodovodna mreža se veže na vanjsku mrežu pomoću priključaka na tlačni vod DUCTIL Ø 400 mm koji prolazi sjevernom stranom predmetnog UPU-a.

Buduće objekte i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu Grada Bjelovara.

Za potrebe opskrbe vodom planirana glavna vodovodna mreža se veže na vanjsku mrežu pomoću priključaka na PEHD Ø 110 mm koji prolazi južnom granicom obuhvata UPU-a.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena

cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta zaštite trebaju biti min. profila 100 mm, Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 150 m.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

## ODVODNJA OTPADNIH VODA

### Članak 60.

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju.

Na kartografskom prilogu 2.C. Vodnogospodarski sustav prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirati će se u postupku ishoda lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima. Sva rješenja odvodnje

potrebno je izraditi uz suglasnost nadležne komunalne ustanove.

Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine", broj 15/92).

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Za sakupljanje oborinskih vode biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### Članak 61.

Za područje obuhvata Plana planira se izgradnja kanalizacijskog sustava. Do izgradnje istog dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih. Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,0 m, od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5,0 m, a od poslovnih zgrada također najmanje 5,0 metara.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

## UREĐENJE VODOTOKA I VODA

### Članak 62.

Na području obuhvata dolazi do prenamjene u korištenju prostora, poljoprivredno zemljište (livade, pašnjaci, ...) postaje građevinsko područje tako da dolazi i do povećanja stupnja zaštite od velikih voda.

Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija.

Uz vodotok u središnjem dijelu obuhvata UPU-a planiran je koridor kao vodno dobro, a služi za građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 63.

Javne zelene površine (JZP) su hortikulturno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni parkovi prvenstveno se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom.

Unutar površina javnog parka dozvoljava se uređenja staza i šetnica, biciklističke staze, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje paviljona i zaklona te drugih elemenata parkovne i urbane opreme, iznimno mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka; manje javne (ljetna pozornica, otvoreni paviljon, sjenice poslovne namjene i sl.) ili komunalne građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice.

Građevine koje su u funkciji korištenja parka iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, i to ukupnoga BRP-a do 200 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene parkovne površine.

### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 64.

Zaštitne zelene površine (Z) su negrađive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenja staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona (zaklona) u sklopu uređenja dječjih igrališta i odmorišta, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zahvata.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 65.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata UPU-a "Sjeverno od Ulice Eugena Kumičića" nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina i prirodnih vrijednosti koje bi se štatile mjerama ovog plana.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 66.

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupuje u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Bjelovara.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

### Članak 67.

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

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani pješački promet.

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1 i 2 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom i sl.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

### Članak 68.

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi sukladno Zakonu o otpadu ("Narodne novine", broj 178/04, 153/05, 111/06).

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 69.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u zoni.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

### Članak 70.

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenja stanja okoliša:

- provedba mjere zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera posebne zaštite.

### 9.1. Zaštita zraka

#### Članak 71.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 149/97, 100/04).

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena.

Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurat će se rasterećenje od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj

sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Zaštita zraka osigurat će se i proširivanjem plinske mreže te sustavnom kontrolom rada malih kotlovnica.

### 9.2. Zaštita tla

#### Članak 72.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

### 9.3. Zaštita voda

#### Članak 73.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95, 150/05).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

### 9.4. Zaštita od buke

#### Članak 74.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 154/04).

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## 9.5. Zaštita prostora

### Članak 75.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkove i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora na području UPU-a racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, te sačuvati prirodne karakteristike prostora.

## 9.6. Mjere posebne zaštite

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

#### Članak 76.

Mjere zaštite određene su UPU-om, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim planiranim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje;
- gradnjom gušće ulične mreže;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih priključaka;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (VIII. zona);
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Za cijelo naselje izvest će se prometna i komunalna infrastruktura. Predviđenim širinama koridora ulica i visinama objekata osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Zone i domet ruševina moraju biti u skladu s posebnim propisima.

Projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija objekata otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se u zoni obveze izgradnje skloništa osnovne zaštite, skloništa dopunske zaštite i zaklona.

Ukoliko se grade skloništa Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite:

- za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa otpornosti 50 kPa;
- sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisom;
- kućna skloništa i skloništa za stambeni blok potrebno je planirati u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju;
- mogu se graditi javna skloništa. Lokacija i kapacitet javnih skloništa određen je Planom zaštite i spašavanja jedinice lokalne samouprave;
- sva skloništa moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Mirnodopska namjena skloništa iz stavka 6. alineje 5. ovog članka mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

#### Članak 77.

U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti odredbe posebnih zakona i propisa.

Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine u naselju.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti s cjevovodima promjera 150 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

### MJERE ZAŠTITE OD EKSPLOZIJA

#### Članak 78.

Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji novih građevina te niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je kod paralelnog

vođenja uz zgrade minimalna udaljenost 1,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 79.

Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Odluke o Generalnom urbanističkom planu Grada Bjelovara, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom o prostornom uređenju.

### 10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

#### Članak 80.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 136/04) i odrednicama Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije.

### 10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

#### Članak 81.

Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata Plana mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Grada Bjelovara.

Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog Plana i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

### 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 82.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjericama ovog plana.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 6 m<sup>2</sup>,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m<sup>2</sup> te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja s tim da se građevine u tu svrhu mogu dograđivati do najviše 5% bruto površine postojeće građevine,
- promjena namjene poslovnih prostora pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
- prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita, ako svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi i okolne stambene objekte odnosno da se isti zaštite od buke.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 83.**

Plan je izrađen u četiri izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

**Članak 84.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Bjelovara.

Klasa: 350-01/06-01/8

Urbroj: 2103/01-01-07-61

Bjelovar, 23. studenog 2007.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
**Antun Korušec**, dipl. politolog, v.r.

**225.**

Na temelju članka 325. stavka 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 14/04 i 4/06) te članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 8/01, 3/03, 9/05 i 6/07, Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 16. sjednici, održanoj 23. studenog 2007. godine donijelo je

**O D L U K U****o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
"Sjever 2"****I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja "Sjever 2" u Bjelovaru (u daljnjem tekstu: "Plan").
- (2) Ukupni prostor obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 76,57 ha.

**Članak 2.**

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja "Sjever 2" koji sadrži tekstualni i grafički dio.
- (2) Elaborat iz stavka (1) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača - Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. iz Zagreba (broj elaborata 1257 iz listopada 2007. godine).

**Članak 3.**

Tekstualni dio elaborata plana sadrži:

**A TEKSTUALNI DIO****I. OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraz, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža
  - 3.5.1. Vodoopskrba
  - 3.5.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
  - 3.5.3. Elektroopskrba
  - 3.5.4. Plinoopskrba
  - 3.5.5. Telekomunikacije
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**II. ODREDBE PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Korištenje i namjena prostora
  - 1.2. Stambena namjena (S)
  - 1.3. Mješovita, stambeno-poslovna, pretežito stambena namjena (M<sub>1</sub>)
  - 1.4. Javna i društvena namjena (D)
  - 1.5. Gospodarska namjena, pretežito poslovna (trgovačka K<sub>2</sub>)
  - 1.6. Sportsko-rekreacijska namjena (R)
  - 1.7. Javne zelene površine - javni park (Z1), dječje igralište (Z2)
  - 1.8. Zaštitne zelene površine (Z)
  - 1.9. Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS)
  - 1.10. Razgraničenje namjene površina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Uvjeti smještaja
  - 2.2. Namjena građevine
  - 2.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici
  - 2.4. Urbana pravila za gradnju gospodarskih, poslovnih - pretežito trgovačkih građevina
  - 2.5. Oblikovanje građevine
  - 2.6. Uređenje građevne čestice
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  - 3.1. Uvjeti smještaja
  - 3.2. Urbana pravila za gradnju građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1. Opći uvjeti
    - 4.1.1. Stambene građevine
    - 4.1.2. Poslovni sadržaji
    - 4.1.3. Pomoćne i manje poslovne građevine
    - 4.1.4. Uređenje građevne čestice
    - 4.1.5. Komunalna opremljenost građevne čestice
  - 4.2. Detaljna urbana pravila za uvjete i način gradnje
    - 4.2.1. Obiteljske kuće (oznaka SS1)
    - 4.2.2. Individualne građevine (oznake SS2)
    - 4.2.3. Višestambene građevine (oznake VS1 i VS2)
    - 4.2.4. Izgradnja u postojećim zonama stambene (S) i mješovite (M1) namjene
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Vodoopskrba

- 5.3.2. Odvodnja
- 5.3.3. Elektroopskrba
- 5.3.4. Plinoopskrba
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i sportsko-rekreativnih površina
  - 6.1. Javne zelene površine
  - 6.2. Sportsko-rekreativne površine
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita podzemnih voda
  - 9.2. Zaštita zraka
  - 9.3. Zaštita tla
  - 9.4. Zaštita od buke
  - 9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**III. Završne odredbe****IV. Prilozi**

1. Dokazi o poslovnoj sposobnosti Instituta
  - Izvod iz sudskog registra
  - Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
  - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana
2. Suglasnost Ureda državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji.

**Članak 4.**

Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. POSTOJEĆE STANJE   | MJ. 1:2000 |
| 2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA  | MJ. 1:2000 |
| 3. 1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET           | MJ. 1:2000 |
| 3.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA | MJ. 1:2000 |
| 3.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE  | MJ. 1:2000 |
| 3.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA       | MJ. 1:2000 |

3.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA	MJ. 1:2000
3.6. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA	MJ. 1:2000
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ. 1:2000
5. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ. 1:2000

namijenjene izgradnji stambenih građevina - obiteljskih kuća, sa znakom SS<sub>1</sub>, a označene su na kartografskom prikazu br. 5: Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000. Unutar tih zona moguće je prisustvo tihih i čistih djelatnosti opisanih u stavku (4) članka 7. sa veličinom do 25% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici bez opasnosti od požara i eksplozije ili drugog ugrožavanja okoliša.

(2) Unutar zona stambene namjene (S) mogu se osim stambenih građevina graditi i stambeno-poslovne građevine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 5.

(1) Razgraničavanje prostora javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine, te planskim znakom na kartografskom prikazu br. 2.0: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000. Pojedine površine razgraničene su prema svojoj namjeni kao:

- S - stambena namjena
- M1 - mješovita namjena - stambeno-poslovna, pretežito stambena
- D2 - javna i društvena namjena - socijalna
- D4 - javna i društvena namjena - predškolska
- D5 - javna i društvena namjena - školska
- D8 - javna i društvena namjena - vjerska
- K2 - gospodarska namjena, poslovna - pretežito trgovačka
- R1 - sportsko-rekreacijska namjena - sportska dvorana i sportsko rekreativne površine
- R2 - rekreacijska namjena
- Z1 - javne zelene površine - javni park
- Z2 - javne zelene površine - dječje igralište
- Z - zaštitne zelene površine
- IS - površine infrastrukturnih građevina (transformatorske stanice)
- Površine infrastrukturnih koridora označene linijskim oznakama - za prometne površine (ulice, biciklističke i pješačke površine).

(2) Osnovna obilježja pojedine namjenske kategorije opisana su u narednom tekstu.

#### 1.2. Stambena namjena (S)

##### Članak 6.

(1) Površine stambene namjene (S) obuhvaćaju postojeće i planirane zone ukupne veličine 29,15 ha

### 1.3. Mješovita, stambeno-poslovna, pretežito stambena namjena (M1) -

#### Članak 7.

##### A) Individualne građevine

(1) Površine mješovite stambeno-poslovne (pretežito stambene) namjene obuhvaćaju postojeće i planirane zone ukupne veličine 14,77 ha sa gradnjom niskih individualnih stambenih (samostojećih) građevina s poslovnim prostorima sa oznakom SS<sub>2</sub>, a označene su na kartografskom prikazu br. 5 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000.

(2) Unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se osim stambeno-poslovnih građevina graditi i stambene građevine.

(3) U granicama tih zona moguće je u okviru stambene građevne čestice ili građevine (prizemna ili druge etaže, odnosno u zasebnoj građevini na građevnoj čestici uz stambenu građevinu) realizirati poslovnu djelatnost/namjenu pod čime se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stambenom namjenom, te neće narušavati njezinu funkciju.

(4) Poslovna namjena u okviru stambene ili stambeno-poslovne građevine može obuhvatiti slijedeće djelatnosti:

- Različite urede, biroe, predstavništva, liječničke ordinacije i dr.,
- Tih obrt i usluge domaćinstvima,
- Prodavaonice robe dnevne potrošnje, ugostiteljstvo,
- Pošte, banke, osiguravajuća društva i sl.,
- Političke i društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerske zajednice
- Sadržaji dječjeg vrtića
- Sadržaji socijalne skrbi (smještaj i briga o starijim osobama).

(5) Ukupna površina namijenjena za poslovnu djelatnost može iznositi najviše 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(6) Postojeće garaže unutar zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se prenamijeniti za druge sadržaje.

**B) Višestambene građevine**

(1) Površine mješovite stambeno-poslovne (pretežito stambene) namjene sa višestambenim građevinama realiziraju se u dvije različite tipologije sa znakom VS<sub>1</sub> i VS<sub>2</sub>, a označene su na kartografskom prikazu br. 5: Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000. Obzirom na maksimalnu gustoću naseljenosti obuhvaćaju:

- zone višestambenih građevina sa gustoćom do 80 st/ha, sa oznakom VS<sub>1</sub>
- zone višestambenih građevina sa gustoćom do 200 st/ha, sa oznakom VS<sub>2</sub>

(2) Ukupna površina predmetnih zona iznosi 8,06 ha.

(3) Unutar tih zona moguće je u okviru stambene građevine (prizemna ili druge

etaže), realizirati poslovnu djelatnost/namjenu pod čime se podrazumijevaju sadržaji kompatibilni sa stambenom namjenom opisani u stavku (4) ovog članka, koji neće narušavati osnovnu funkciju građevine. Ukupna površina namijenjena za poslovnu djelatnost može iznositi najviše 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(4) Na prostoru predviđenom za izgradnju višestambenih stambeno-poslovnih (pretežito stambenih VS<sub>1</sub> i VS<sub>2</sub>) građevina dopuštena je izgradnja garaža u zasebnim objektima. Izgradnja drugih pomoćnih građevina (spremišta, kotlovnice i dr.) nije dopuštena.

**1.4. Javna i društvena namjena (D)****Članak 8.**

(1) Planom su utvrđene površine postojećih i novih građevina javne i društvene namjene ukupne veličine 2,61 ha, koje odgovaraju potrebama korisnika ove i okolnih gravitirajućih stambenih zona, a obuhvaćaju planirane građevine osnovne škole, predškolske ustanove i sakralne građevine, te postojeću građevinu socijalne namjene ("Caritas").

(2) Prostorni pokazatelji za navedene građevine javne i društvene namjene obuhvaćaju:

**A. Osnovna škola (oznaka D<sub>1</sub>)**

- Planirana površina predmetne namjene iznosi oko 14.600,00 m<sup>2</sup>
- programskog kapaciteta 804 učenika u dvije smjene (2 x 402) sa 16 razrednih jedinica.

**B. Predškolska ustanova - dječji vrtić (oznaka D4)**

- Planirana površina predmetne namjene iznosi oko 5.100,00 m<sup>2</sup>.
- Programskog kapaciteta 207 djece.

**C. Sakralna građevina (oznaka D<sub>8</sub>)**

- Planirana površina predmetne namjene iznosi oko 4.900,00 m<sup>2</sup>.
- Kapacitet građevine utvrđen je sa 50% stanovnika zone + 25% stanovnika zone za potrebe okolnog područja ili sa 3916 korisnika.

**D. Socijalna ustanova (oznaka D<sub>2</sub>)**

- Postojeća površina zone predmetne namjene iznosi oko 1.500,00 m<sup>2</sup> (0,15 ha).

(3) U okviru građevne čestice utvrđene za izgradnju građevina javne i društvene namjene treba dio površine (u skladu sa uvjetima i urbanim pravilnicima) oblikovati kao uređeni otvoreni prostor (pješačka i zelena površina, dječja igrališta i sl.), te osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

**1.5. Gospodarska namjena, pretežno poslovna (trgovačka K<sub>2</sub>)****Članak 9.**

(1) Predmetna namjena planirana je sa ukupnom površinom od oko 12.700,00 m<sup>2</sup>.

(2) U okviru građevne čestice utvrđene za izgradnju poslovne namjene predviđen je smještaj lokalnog centra sa trgovačkim i drugim pratećim sadržajima. Unutar tog prostora nije dopuštena realizacija stambene namjene.

**1.6. Sportsko-rekreacijska namjena (R)****Članak 10.****A) Sportsko-rekreacijska namjena, sportska dvorana (R<sub>1</sub>)**

- planirana površina predmetne namjene iznosi oko 15.600,00 m<sup>2</sup>,
- predmetna površina predviđena je za realizaciju sportske dvorane i otvorenih-uređenih sportsko-rekreacijskih površina (igrališta rukometa, košarke, odbojke, tenisa i sl.).

**B) Rekreacijska namjena - rekreacija (R<sub>2</sub>)**

- postojeća namjena realizirana je na zasebnoj čestici k.č. 909/2 na kojoj je smještena građevina za rekreaciju (squash centar) površine zone oko 1000 m<sup>2</sup>.

**1.7. Javne zelene površine - javni park (Z1)****- dječje igralište (Z2)**

**Članak 11.**

(1) Nužni urbani standard utvrđuje obvezu realizacije javnih zelenih površina u formi javnog parka (Z1) s mogućnošću smještaja dječjih igrališta (Z2) sa ukupnom površinom od 2,25 ha.

(2) Predmetni sadržaji lociraju se na prostorima uz višestambene građevine a predviđeni su na više lokacija kako bi se približili korisnicima.

(3) Javne zelene površine predviđene za uređenje kao javni park sastoje se od većeg broja manjih prostora koje kroz sadnju adekvatne visoke i niske vegetacije, organizacijom šetnih staza i dječjih igrališta adekvatnu urbanu opremu (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke) treba oblikovati kao atraktivne prostore za boravak prvenstveno lokalnog stanovništva, pa isti predstavljaju parkove susjedstva.

**1.8. Zaštitne zelene površine (Z)****Članak 12.**

Predmetne površine sa veličinom od 3,04 ha, oblikovane su uz dio planiranih ulica te uz zone višestambenih građevina sa ciljem njihovog odvajanja od prometnih površina. Ove zelene površine predviđene su za uređenje kroz sadnju visoke ili niske vegetacije ili travnatih površina. Preko ovih površina može se izgraditi kolni pristup do pojedine čestice/građevine.

**1.9. Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS)****Članak 13.**

(1) Površine prometno-infrastrukturnih sustava (veličine 13,76 ha) obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica (ulica, kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija) uključivo lokacije planiranih i postojećih transformatorskih stanica.

(2) Unutar prometnih koridora, ovisno o funkciji pojedine ulice, vode se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze i pojas zaštitnog zelenila.

(3) Na površinama infrastrukturnih koridora ne mogu se graditi stambene ili druge građevine koje nisu vezane sa funkcijom pojedine prometnice ili podzemne komunalno-infrastrukturne mreže.

**1.10. Razgraničenje namjene površina****Članak 14.**

(1) Površine različite namjene razgraničene su bojom sa rubnom linijom i planskom oznakom.

(2) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima

pristup sa javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne minimalne veličine.

(3) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****2.1. Uvjeti smještaja****Članak 15.**

(1) Planom se predviđa smještaj građevine gospodarskih, poslovnih-pretežito trgovačkih djelatnosti, kao lokalnog centra u okviru stambenog područja "Sjever 2". Prikaz lokacije prostora namijenjenog građevini gospodarskih djelatnosti označen je na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Na površini predviđenoj za gospodarsku namjenu može se izvoditi:

- a) nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- b) ozelenjivanje,
- c) potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

**2.2. Namjena građevine****Članak 16.**

Na površinama gospodarske namjene, poslovne (pretežito trgovačke namjene) mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i ostale građevine za potrebe:

- prostora uprave
- izložbenih salona,
- ugostiteljstva,
- uslužnih djelatnosti (uredi, banke i dr.),
- javnih i društvenih djelatnosti,
- nadstrešnice i trjemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne površine, građevine (garaža i dr.) i uređaji.

**2.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici****Članak 17.**

(1) Na građevnoj čestici predviđen je samostojeći način gradnje, pri čemu se može izgraditi više

pojedinačnih ili povezanih građevina koje čine sadržajnu cjelinu lokalnog centra.

(2) Svi prateći i pomoćni sadržaji trebaju se smjestiti u okviru osnovne građevine unutar gradivog dijela čestice.

(3) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne površine, građevine i uređaji,
- podzemna garaža.

(4) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca prema prometnoj površini i predstavlja jednu od granica gradivog dijela čestice.

## 2.4. Urbana pravila za gradnju gospodarskih, poslovnih - pretežito trgovačkih građevina

### Članak 18.

Urbana pravila za izgradnju gospodarske (poslovne) građevine obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i ukupna površina zone utvrđena je u točki 1.5. Odredbi,
- Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>,
- Najveća visina građevine iznosi tri etaže (Po+P+2) ili 15,0 m od terena do vijenca, s mogućnošću gradnje podruma,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,50$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,50$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,
- mora postojati direktni pristup do građevne čestice / građevine sa javne prometne površine,
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju - 60 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP-a,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine, uz mogućnost izvedbe krova kao kosog, ravnog ili drugog oblika,

- Granicom građevne čestice može se postaviti ograda visine do 1,50 m, iznimno 2,0 m samo na dijelu uz manipulativno dvorište, pristup dostave i parking zaposlenika, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m.

## 2.5. Oblikovanje građevine

### Članak 19.

(1) Građevinu gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevina se može graditi i kao montažna, prema načelima iz stavka (1) ovog članka.

(3) Krovnište građevine može biti oblikovano kao ravno, koso ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Vrsta krova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja.

(5) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije kao i postaviti reklamne - promidžbene panoe (oznake naziva lokalnog centra i smještenih tvrtki).

## 2.6. Uređenje građevne čestice

### Članak 20.

(1) Izgradnja građevine gospodarske, poslovne - pretežito trgovačke namjene (građevina osnovne namjene i ostalih građevina) obvezno obuhvaća i uređenje okoliša predmetne građevne čestice.

(2) Prometne površine za potrebe gospodarske namjene - pretežito poslovne rješavaju se unutar građevne čestice kao i parkirališni ili garažni prostor, uključivo i potreban manipulativni prostor.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta za građevinu gospodarske, poslovne- pretežito trgovačke namjene određen je ovim Planom i iznosi:

Vrsta građevine	Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> brutto-razvijene površine građevine gospodarske - poslovne namjene
LOKALNI CENTAR	
POSLOVNA NAMJENA	60

(4) Na parkiralištima je potrebno osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(5) Kolne i pješačke pristupe građevinama u sklopu lokalnog centra potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine broj 151/2005).

(6) Površine za parkirališta potrebno je razdvojiti zelenim pojasom širine najmanje 1,5 m uz sadnju visokog zelenila, stablašica sa širokim krošnjama.

(7) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, sa travnjacima i autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(8) Rubne dijelove građevnih čestica gospodarske namjene prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila - drvodred.

(9) Građevna čestica gospodarske namjene mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ili prilaznu cestu.

(10) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1. Uvjeti smještaja

##### Članak 21.

Prikaz lokacije prostora namijenjenih građenju građevina društvenih djelatnosti označen je na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

#### 3.2. Urbana pravila za gradnju građevina društvenih djelatnosti

(1) Urbana pravila za predškolske ustanove obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i površina utvrđena je u točki 1.4. B Odredbi.
- Najveća visina građevine iznosi dvije etaže (Po + P+1) ili 8,5 m od terena do vijenca, s mogućnošću gradnje podruma,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi i  $K_{ig} = 0,30$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi i  $K_{is} = 0,60$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,

- Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao površine za igru i boravak na otvorenom u kombinaciji sa parkovno uređenim površinama,
- Mora postojati direktni pristup sa javne prometne površine,
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju 1 PM/ 20 djece,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine uz moguću primjenu krova kosog (nagiba do 300), ravnog ili drugog oblika, te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine,
- Granicom građevne čestice predškolske ustanove postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više pojedinačnih ili povezanih građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

(2) Urbana pravila za izgradnju osnovne škole obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i površina utvrđena je u točki 1.4. A Odredbi,
- Najveća visina građevine iznosi tri etaže (Po+P+2) ili 14,0 m od terena do vijenca, s mogućnošću gradnje podruma,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,30$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,20$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,
- Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao sportsko-rekreacijsku površinu,
- Mora postojati direktni pristup sa javne prometne površine,
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju - 1 PM/20 učenika,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine uz moguću primjenu krova kosog (nagiba do 30<sup>0</sup>), ravnog ili drugog oblika, te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine,
- Granicom građevne čestice osnovne škole postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m,

- Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više pojedinačnih ili povezanih građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

(3) Urbana pravila za izgradnju sakralne građevine obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i površina utvrđena je u točki 1.4. C Odredbi,
- Najveća visina građevine iznosi tri etaže s mogućnošću gradnje podruma (Po+P+2) ili 14,0 m od terena do vijenca, , uz dijelove građevine (zvonik i dr.) koji mogu biti i viši do maksimalno 30,0 m,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,30$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 0,90$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,
- Mora postojati direktni pristup sa javne prometne površine,
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju - 20 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP-a,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine uz moguću primjenu krova kosog (nagiba do 30°), ravnog ili drugog oblika, te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine,
- Granicom građevne čestice sakralne građevine može se postaviti visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više pojedinačnih ili povezanih građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### 4.1. Opći uvjeti

##### 4.1.1. Stambene građevine

###### Članak 22.

Ovim se Planom predviđa izgradnja stambenih građevina na površinama stambene "S" i mješovite "M1", stambeno-poslovne (pretežito stambene) namjene označene na kartografskom prikazu Plana br. 2: Korištenje i namjena površina. Uvjeti i način gradnje

označeni na kartografskom prikazu plana br. 5 utvrđuju vrste građevina unutar pojedine namjene, a iste obuhvaćaju:

- individualne građevine oznake SS<sub>1</sub> i SS<sub>2</sub>
- višestambene građevine oznake VS<sub>1</sub> i VS<sub>2</sub>.

##### A. Individualna gradnja (niske građevine)

###### Članak 23.

(1) Unutar površina stambene (S) i mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) predviđena je izgradnja slijedećih stambenih građevina koje se mogu graditi na Planom utvrđenim površinama:

- Obiteljske kuće kao samostojeće građevine, na površinama označenim sa "SS<sub>1</sub>" i maksimalnom gustoćom naseljenosti do najviše 80 st/ha,
- Individualne stambeno-poslovne građevine kao samostojeće građevine, na površinama označenim sa "SS<sub>2</sub>" i maksimalnom gustoćom naseljenosti do najviše 80 st/ha.

(2) Obiteljska kuća je samostojeća građevina namijenjena stanovanju sa jednim stanom i dvije etaže (prizemlje + kat) bez potkrovlja s mogućnošću građenja podruma .

Unutar čestice ili građevine poslovni prostor može se realizirati prema uvjetima iz članka 6. i 7.

(3) Individualna stambeno-poslovna građevina izvodi se kao samostojeća namijenjena stanovanju sa poslovnim sadržajima (stambeno-poslovna, pretežito stambena namjena), sa dva stana i dvije etaže (prizemlje + kat) s mogućnošću građenja podruma i potkrovlja. Unutar čestice ili građevine poslovni prostor može se realizirati prema uvjetima iz članka 7. ovih Odredbi.

##### B. Višestambena gradnja (niske građevine)

###### Članak 24.

(1) Unutar površina mješovite stambeno-poslovne namjene (M1) predviđena je izgradnja slijedećih višestambenih stambeno-poslovnih građevina (pretežito stambenih), koje se mogu graditi na Planom utvrđenim površinama:

- Višestambene, stambeno-poslovne građevine, u zonama maksimalne gustoće naseljenosti do najviše 80 st/ha, na površinama označenim sa VS1,
- Višestambene, stambeno-poslovne građevine, u zonama maksimalne gustoće naseljenosti do najviše 200 st/ha, na površinama označenim sa VS2.

(2) Na površinama oznake VS1 predviđenim za izgradnju višestambenih građevina sa nižom gustoćom naseljenosti dozvoljena je gradnja više stanova i

poslovnog prostora (više od 2 stana - do najviše 15 stanova). Visina građevine ograničena je na tri etaže (prizemlje + dva kata) s mogućnošću gradnje podruma bez stambenog potkrovlja.

(3) Na površinama oznake  $VS_2$  predviđenim za izgradnju višestambenih građevina sa višom gustoćom naseljenosti dozvoljena je gradnja više stanova i poslovnog prostora (više od 2 stana - do najviše 30 stanova). Visina građevine ograničena je na tri etaže (prizemlje + dva kata) s mogućnošću gradnje podruma i stambenog potkrovlja.

(4) Unutar građevne čestice višestambene građevine tipologije  $VS_1$  i  $VS_2$  poslovni prostor može se realizirati sa sadržajima opisanim u stavku (4) točke A. članka 7 u veličini navedenoj u stavku (3) točke B. članka 7.

(5) U okviru ograničene visine individualnih i višestambenih građevina (stambene ili mješovite namjene) može se u svim građevinama izvesti podrum, a potkrovlje samo u građevinama tipologije  $SS_2$  i  $VS_2$ .

(6) Podrum predstavlja dio građevine potpuno ukopan u teren. Za podrumski dio građevine može se izvesti pješačko-kolni (stepenište - rampa) pristup širine do 3,50 m pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog zemljišta uz građevinu prilikom određivanja maksimalne visine građevine. Podrum se računa u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ).

(7) Tavan je dio građevine ispod krovne konstrukcije sa maksimalnom visinom nadozida 60 cm od poda tavana do donje plohe krovne konstrukcije. Ukoliko se tavan ne koristi kao stambeni ili poslovni prostor isti se ne računa u koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ). Potkrovlje je dio građevine ispod krovne konstrukcije kada visina nadozida iznad poda potkrovlja iznosi više od 60 cm, ali maksimalno 120 cm od poda potkrovlja do donje plohe krovne konstrukcije. Potkrovlje se računa u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ).

(8) Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) jest odnos tlocrtne površine i ukupne površine građevne čestice,
- tlocrtna površina jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne računavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirališta, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, ukopane šterne (cisterne) i septičke jame te plinski rezervoari, koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) jest odnos građevinske brutto površine i površine građevne čestice,

- građevinska brutto površina (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, sve nadzemne etaže i potkrovlje) uključivo površine balkona, lođa i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se računavaju obloge, parapeti i ograde. U GBP se kod izračuna koeficijenta iskorištenosti računavaju: nadstrešnice, bazeni površine veće od 24 m<sup>2</sup> i igrališta ako su opremljena za sportska natjecanja sa gledalištem i javnom rasvjetom. Svaka od navedenih površina računa se sa svojom stvarnom veličinom (koeficijent =1),

- visina građevine (V) jest visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(9) Prilikom ostvarenja pojedinih uvjeta gradnje prvenstveno treba zadovoljiti udaljenosti do međa građevne čestice i regulacijskog pravca, veličinu uređenih zelenih površina i potreban parkirališni prostor, a tek tada se mogu primijeniti maksimalno dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ( $K_{ig}$  i  $K_{is}$ ).

#### 4.1.2. Poslovni sadržaji

##### Članak 25.

(1) Poslovni sadržaji u zonama stambene i mješovite namjene smještavaju se, ovisno o načinu izgradnje na slijedeći način:

- u obiteljskim i individualnim građevinama, u okviru svih etaža građevine ili kao zasebna poslovna građevina na građevnoj čestici,
- u višestambenim građevinama u okviru svih etaža građevine, bez mogućnosti gradnje, zasebne poslovne građevine na građevnoj čestici, prateći poslovni sadržaji generalno specificirani u stavku (4) točke A. članka 7. ovih Odredbi mogu obuhvatiti najviše do 25% ukupnog GBP-a kod stambene namjene za obiteljsku građevinu i 50% ukupnog GBP-a kod mješovite namjene za individualne i višestambene građevine. Poslovni sadržaji svojim radom (buka, mirisi, prašina, povećani promet osoba i vozila) ne smiju ometati osnovnu funkciju stanovanja.

(2) Za poslovnu namjenu ne mogu se koristiti postojeće garaže.

#### 4.1.3. Pomoćne i manje poslovne građevine

##### Članak 26.

Unutar građevne čestice obiteljske i individualne građevine mogu se u okviru njezine dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti graditi pomoćne i manje poslovne građevine uz slijedeće uvjete:

- Pomoćne građevine koje namjenom upotpunjuju stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije koje služe za redovnu uporabu građevine), visine jedne etaže (P) ili maksimalno do 3,0 m od terena do vijenca građevine (5,0 m do sljemena) uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida.
- Manje poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici obiteljske građevine mogu biti veličine do 25% GBP-a, visine jedne etaže (P) ili maksimalno 4,0 m, od terena do vijenca građevine (6,0 m do sljemena). Ispod građevine se može graditi podrum.
- Manje poslovne građevine koje se grade na građevnoj čestici individualne stambeno-poslovne građevine mogu biti veličine do 50 % GBP-a, visine jedne etaže (P) ili maksimalno 4,0 m, od terena do vijenca građevine (6,0 m do sljemena). Ispod građevine se može graditi podrum.
- Pomoćne građevine smještavaju se u pravilu iza glavne (stambene ili stambeno-poslovne) građevine na stražnjem dijelu građevne čestice. Garaže je moguće locirati ispred stambene građevine, odnosno na regulacijskoj liniji, u skladu s lokalnim uvjetima, dok se poslovne građevine lociraju minimalno 3,0 m od
- regulacijske linije javne površine. Najmanja udaljenost samostojeće pomoćne građevine do susjednih čestica iznosi 1,0 m, kada nije dozvoljena izvedba otvora ili 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici,
- Ako se pomoćna građevina izvodi kao poluugrađena, mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
- Na građevnim česticama višestambenih građevina nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina osim skupnih garaža za potrebe stambenog prostora, pri čemu kod izgradnje na terenu njihova udaljenost od stambene građevine treba iznositi najmanje 6,0 m, a od međa prema susjednim objektima najmanje 1,0 m. Skupnu garažu nije moguće locirati uz javnu prometnu površinu već prema istoj treba biti orijentirana bočno, na udaljenosti najmanje 5,0 m, a pristup u garažu ostvaruje se sa prometne površine unutar građevne čestice.

#### 4.1.4. Uređenje građevne čestice

##### Članak 27.

Uređenje građevne čestice provodi se prema urbanim pravilima iz točke 4.2. ovih Odredbi. Ovisno o planiranom načinu gradnje, prostor građevne čestice uređuje se temeljem slijedećih smjernica:

- Građevnu česticu treba urediti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren, te nije dopušteno formiranje artificijelne konfiguracije.
- Prilikom uređenja građevne čestice ne smije se kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanja terena ili iskopa negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- Kod obiteljske gradnje dio građevne čestice mora činiti uređena zelena površina (30% površine kod individualne gradnje i 40% površine kod višestambene gradnje) koja se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike, što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine. Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne "asfaltiranje" površina.

Ograda oko građevne čestice prema javnoj prometnoj površini izvodi se sa unutrašnje strane međe, visine prema javnoj prometnoj površini do najviše 1,50 m (prema drugim građevnim česticama do visine 2,0 m) poštujući lokalne - karakteristike, uz moguću primjenu kamena, opeke, drva ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju do visine 0,60 m i uz moguću primjenu "zelene" ograde - živice.

#### 4.1.5. Komunalna opremljenost građevne čestice

##### Članak 28.

(1) Sve građevine moraju imati pristup sa javno-prometne površine. Ukoliko je uz prometnu površinu planom predviđena izvedba javne zaštitne zelene površine (Z), kolni pristup do pojedine čestice/građevine ostvaruje se preko zelene površine u širini do 6,0 m.

(2) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture, a najmanje na mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(3) Unutar područja obuhvaćenog ovim Planom treba ostvariti slijedeću minimalnu razinu komunalne opremljenosti:

- Javne prometne površine - ulice radi ostvarenja pristupa do građevina minimalne širine 9,0 m (kolnik 6,0 m sa asfaltnim zastorom i 2x1,5 pješački pločnik),
- Podzemna (kabelska) mreža elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javna rasvjeta,
- Javne mreže vodoopskrbe te odvodnje otpadnih i oborinskih voda na koje je moguće priključiti građevine,
- Podzemna (kabelska) mreže telekomunikacija
- Mreža plinoopskrbe.

(4) Iznimno je moguće realizirati gradnju obiteljske i individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:

- Pristupnu ulicu ili pristupni put, minimalne širine 5,5 m sa asfaltnim zastorom,
- Zračnu mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine i javnu rasvjetu,
- Vodoopskrbu putem javne mreže vodovoda,
- Odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame.

(5) Navedena iznimna opremljenost zemljišta komunalnom infrastrukturom opisana u stavku (4) ovog članka predstavlja samo privremeno - etapno rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te se takvom razinom opremljenosti ne mogu obuhvatiti zone višestambenih, javnih i poslovnih građevina.

## 4.2. DETALJNA URBANA PRAVILA ZA UVJETE I NAČIN GRADNJE

### 4.2.1. Obiteljske kuće (oznaka SS<sub>1</sub>)

#### Članak 29.

- Maksimalna brutto gustoća naseljenosti do 80 st./ha,
- Gradnja samostojećih stambenih građevina
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, u slučaju kada se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili druge sadržaje socijalne skrbi (smještaj, briga o starijim osobama),
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,3$
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,0$
- Maksimalna visina građevine Po+P+1 ili 8,0 m od terena do vijenca (maksimalna visina do sljemena 12,0 m), sa podrumom, ali bez potkrovlja,
- Udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije javne površine iznosi min. 5,0 m,
- Udaljenost građevine do drugih međa građevne čestice iznosi min. 3,0 m,
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine,
- Unutar građevne čestice treba osigurati parkirališno-garažni prostor prema standardu utvrđenom u točki 5.1.1. ovih Odredbi.
- Maksimalno učešće poslovne namjene iznosi do 25% ukupnog GBP-a,
- Uređenu zelenu površinu treba ostvariti na najmanje 30% površine građevne čestice,

- Krovšte građevine izvodi se kao koso (nagiba do 30°) ili ravno uz moguću postavu solarnih kolektora,
- Ostali uvjeti iz točke 4.1.1. ovih Odredbi.

### 4.2.2. Individualne građevine (oznake SS<sub>2</sub>)

#### Članak 30.

- Maksimalna brutto gustoća naseljenosti do 80 st./ha,
- Gradnja samostojećih stambeno-poslovnih (pretežito stambenih) građevina,
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, u slučaju kada se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili druge sadržaje socijalne skrbi (smještaj, briga o starijim osobama),
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,3$
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,0$
- Maksimalna visina građevine Po+P+1+Pk ili 8,0 m od terena do vijenca (maksimalna visina do sljemena 12,0 m), sa podrumom i potkrovljem,
- Udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije javne površine iznosi min. 5,0 m,
- Udaljenost građevine do drugih međa građevne čestice iznosi min. 3,0 m.
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine,
- Unutar građevne čestice treba osigurati parkirališno-garažni prostor prema standardu utvrđenom u točki 5.1.1. ovih Odredbi.
- Maksimalno učešće poslovne namjene iznosi do 50% ukupnog GBP-a,
- Uređenu zelenu površinu treba ostvariti na najmanje 30% površine građevne čestice,
- Krovšte građevine izvodi se kao koso (nagiba do 30°) ili ravno uz moguću postavu solarnih kolektora,
- Prilikom izvedbe potkrovlja kod građevine sa ravnim krovom, potkrovni dio odmiče se za 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, a za 2,0 m od ostalih rubova građevine,
- Ostali uvjeti iz točke 4.1.1. ovih Odredbi.

### 4.2.3. Višestambene građevine (oznake VS<sub>1</sub> i VS<sub>2</sub>)

#### Članak 31.

##### A. Višestambene građevine (oznake VS<sub>2</sub>)

- maksimalna brutto gustoća naseljenosti 200 st./ha,
- gradnja samostojećih stambeno-poslovnih (pretežito stambenih) građevina,

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je potrebno osigurati 75 m<sup>2</sup> građevne čestice za jednu stambenu jedinicu,
- minimalna površina građevne čestice, u slučaju kada se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića, iznosi 1200 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,3$ ,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,2$ ,
- maksimalna visina građevine Po+P+2+Pk ili 13,0 m od terena do vijenca građevine ili 17,0 m od terena do sljemena krova, sa podrumom i potkrovljem,
- udaljenost građevinskog pravca građevine do regulacijske linije javne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- udaljenost građevine do drugih međa građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m,
- istaci balkona mogu za 1,5 m prijeći rubove gradivog dijela građene čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa), pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine,
- unutar građevne čestice treba osigurati parkirališni-garažni prostor prema standardu utvrđenom u točki 5.1.1. ovih Odredbi. Ukoliko se garažni prostor ostvaruje podzemno isti može zauzeti 80% površine građevne čestice sa udaljenosti 1,0 m od međa, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) se povećava za 0,8 i iznosi 2,0,
- maksimalno učešće poslovne namjene iznosi do 50% ukupnog GBP-a,
- uređenu zelenu površinu treba ostvariti na najmanje 40% površine građevne čestice,
- krovište građevine može se izvesti kao koso (nagiba do 30°), ravno ili drugog oblika,
- prilikom izvedbe potkrovlja kod građevine sa ravnim krovom, potkrovni dio odmiče se za 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, a za 2,0 m od ostalih rubova građevine,
- ostali uvjeti iz točke 4.1.1. ovih Odredbi,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,3$ ,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice  $K_{is} = 1,2$ ,
- maksimalna visina građevine Po+P+2 ili 11,0 m od terena do vijenca građevine ili 15,0 m od terena do sljemena krova, sa podrumom, ali bez potkrovlja,
- udaljenost građevinskog pravca građevine do regulacijske linije javne površine iznosi minimalno 5,0 m,
- istaci balkona mogu za 1,5 m prijeći rubove gradivog dijela građene čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa), pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup,
- udaljenost građevine do drugih međa građevne čestice iznosi minimalno 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javne prometne površine,
- unutar građevne čestice treba osigurati parkirališni-garažni prostor prema standardu utvrđenom u točki 5.1.1. ovih Odredbi. Ukoliko se garažni prostor ostvaruje podzemno, isti može zauzeti 80% površine građevne čestice sa udaljenosti 1,0 m od međa, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) se povećava za 0,8 i iznosi 2,0,
- uređenu zelenu površinu treba ostvariti na najmanje 40% površine građevne čestice,
- ostali uvjeti iz točke 4.1.1. ovih Odredbi,
- maksimalno učešće poslovne namjene iznosi do 50% ukupnog GBP-a,
- krovište građevine može se izvesti kao koso (nagiba do 30°), ravno ili drugog oblika,

#### Članak 32.

##### B. Višestambene građevine (oznake VSI)

- Maksimalno - brutto gustoća naseljenosti 80 st/ha,
- gradnja samostojećih stambeno-poslovnih (pretežito stambenih) građevina,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je potrebno osigurati 75 m<sup>2</sup> građevne čestice za jednu stambenu jedinicu,
- minimalna površina građevne čestice, u slučaju kada se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića iznosi 1200 m<sup>2</sup>,

#### 4.2.4. Izgradnja u postojećim zonama stambene (S) i mješovite (M1) namjene

#### Članak 33.

##### Interpolacija novih građevina

(1) Unutar izgrađenih zona moguća je interpolacija novih stambenih građevina (obiteljskih i individualnih) kao samostojećih, dvojnih ili u nizu, ovisno o zatečenoj susjednoj izgradnji.

(2) Uvjeti izgradnje novih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina u postojećim zonama obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za samostojeće građevine 300 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine 250 m<sup>2</sup>
  - za nizove 200 m<sup>2</sup>
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:
  - za samostojeće građevine  $K_{ig} = 0,4$
  - za dvojne građevine  $K_{ig} = 0,4$
  - za nizove  $K_{ig} = 0,5$

- maksimalna iskorištenost građevne čestice iznosi:
  - za samostojeće građevine  $K_{is} = 1,2$
  - za dvojne građevine  $K_{is} = 1,2$
  - za nizove  $K_{is} = 1,5$
- maksimalna visina građevine iznosi P+1 ili 8,0 m od terena do vijenca (maksimalna visina do sljemena 12,0 m), te se unutar iste može izgraditi podrum bez potkrovlja,
- udaljenost do regulacijske linije javne površine i drugih granica građevne čestice ovisno o načinu izgradnje iznosi min 3,0 m,
- krovište građevine može se izvesti kao koso (nagiba do 30°), ravno ili drugog oblika,
- ostali uvjeti prema članku 30. ovih Odredbi.

#### Članak 34.

##### Izgradnja zamjenskih građevina

(1) Planom se dopušta izgradnja zamjenske građevine za postojeću legalno izgrađenu građevinu neadekvatnog građevinskog stanja, te niskog stambeno-sanitarnog standarda.

(2) Zamjenska građevina može se izvesti na lokaciji i veličini postojeće građevine bez obzira na uvjete ovog Plana (površinu građevne čestice, Kig, Kis, visinu i udaljenost do rubova čestice)

(3) Ukoliko postojeća građevina ostvaruje nižu visinu ili izgrađenost (Kig) i iskorištenost (Kis) građevne čestice u odnosu na uvjete iz stavka (2) članka 33. može se izvesti zamjenska građevina skladu s tim uvjetima, bez obzira na veličinu građevne čestice.

#### Članak 35.

##### Rekonstrukcija postojećih građevina

Prilikom rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih legalno izgrađenih obiteljskih ili individualnih građevina, površina građevne čestice može biti i manja od površine utvrđene u ovoj točki, pri čemu se maksimalna visina izgrađenosti (Kig) i iskorištenost (Kis) građevne čestice ograničavaju prema stavku (2) članka 33, dok udaljenost prema rubovima građevne čestice treba biti minimalno 3,0 m od susjednih građevnih čestica, a prema javnoj površini na spojnom pravcu susjedne izgradnje.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 36.

(1) Prikaz prometne mreže zajedno sa karakterističnim poprečnim profilima pojedinih ulica dat je u

kartografskom prikazu br. 3.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet, u mjerilu 1:2000 (presjeci 1:200).

(2) Prometnice unutar zone se ovisno o svojem rangu i funkciji realiziraju se sa različitom širinom poprečnog profila, i to:

- a) Glavna sabirnica (ulice sa oznakom 1-2-3) - profil 17,0 m  
Pločnik 2,0 m - kolnik - 6,0 m - zelenilo s drvoredom 5,0 m - biciklistička staza 2,0 m - pločnik 2,0 m.
- b) Ostale sabirnice (ulice sa oznakom 4-5-6) - profil 14,0 m, a sadrži: pločnik 1,5 m - kolnik 6,0 m - zelenilo s drvoredom 5,0 m - pločnik 1,5 m.
- c) Pristupne ulice (ulice sa oznakom 7-23) - profil 9,0 m, a sadrži: pločnik 1,5 m - kolnik 6,0 m - pločnik 1,5 m.

(3) Prometni pristup česticama ili građevinama može se u širini 6,0 m ostvariti i preko javnog zelenog pojasa (Z), ako je isti predviđen uz javnu prometnu površinu.

(4) Unutar naprijed navedenih koridora ulica smještena je i sva komunalna infrastruktura.

(5) U okvirima pojedinih zona moguće je temeljem posebnog projekta graditi dodatne prometne površine (kolne i pješačke) ukoliko se takva potreba ukaže prilikom njihove realizacije. U tom slučaju najmanja širina gradske ulice za dvosmjerni promet uvjetuje se sa 9,0 m (kolnik 6,0 i pješački pločnik 2 x 1,5 m), a za jednosmjerni 6,0 m (kolnik 4,5 i pješački pločnik 1,5 m).

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 37.

(1) Planom nije predviđena izgradnja javnih parkirališta i garaža. Dio javnog parkirališnog prostora može se po potrebi realizirati unutar poprečnog profila prometnice na dijelu uređenom kao drvored, planiran sa širinom od 5,0 m.

(2) Potrebe parkirališnog i garažnog prostora rješavaju se za potrebe pojedine građevine i korisnika prostora u okviru pojedine građevne čestice prema standardu utvrđenom u ovom članku.

(3) Garaže se grade samo u okvirima pojedine građevne čestice u sklopu osnovne građevine ili kao zasebne građevine. Ukoliko se garaže grade podzemno, mogu zauzeti do 80% površine građevne čestice sa minimalnom udaljenosti od međa 1,0 m, U tom slučaju se koeficijent iskorištenosti pojedine građevine povećava za 0,80.

(4) Ovisno o namjeni pojedine građevne čestice, treba na njezinom prostoru osigurati parkirališno - garažni prostor za sve korisnike građevine (stanovanje, poslovni sadržaji, gospodarska i javna - društvena namjena) prema slijedećem standardu:

- stambena namjena:
- 1,0 PM / stambena jedinica do 40 m<sup>2</sup> brutto
- 1,5 PM / stambena jedinica 40 - 80 m<sup>2</sup> brutto
- 2,0 PM / stambena jedinica preko 80 m<sup>2</sup> brutto
- gospodarska, pretežito poslovna namjena (poslovni sadržaji u okviru stambenih i stambeno-poslovnih građevina) 40 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP
- gospodarska namjena - trgovački centar 60 PM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
- društvene i javne funkcije (škola, dječji vrtić) 1 PM/20 djece ili učenika
- društvene i javne funkcije (sakralna građevina) 20 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP,
- sportsko-rekreacijske građevine (dvorane i sl.) 1 PM / 20 sjedala
- sportsko-rekreacijske površine 5 PM / 1000 m<sup>2</sup> uređene površine
- ugostiteljski sadržaji (1 PM / 10 sjedećih mjesta).

(5) Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle koji se izvodi prema tipskom rješenju Grada Bjelovara.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 38.

(1) Pješačke površine u okviru područja obuhvata Plana izvode se u sklopu gradskih ulica, ali i kao pješačke šetnice sa manjim pješačkim trgom smještene uz parkovno zelenilo u kontaktu sa područjima višestambene izgradnje kao prostora koncentracije stanovništva.

(2) Zastupljenost pješačkih površina najprisutnija je u okviru gradskih ulica izgrađenih kao pješački pločnici širine 1,5 - 2,0 m, koji obostrano prate sve kolne prometnice na prostoru obuhvata UPU-a, a obuhvaćaju ukupnu površinu od 0,78 ha ili 1,02% prostora obuhvata Plana.

(3) Druge zasebne pješačke površine izvan prometnih koridora obuhvaćene su posebnim pješačkim komunikacijama kroz razmatrani prostor manje gradske četvrti te omogućavaju komunikaciju stanovnika između zona stanovanja i sadržaja javne namjene, područja parkovnog zelenila i sportsko-rekreativnih površina. Taj važan segment povezivanja u prostoru dimenzioniran je sa pješačkom šetnicom - stazom širine 3,0-5,0 m.

(4) Osim pješačkih šetnica i pločnika uz kolnik gradskih ulica ovim Planom predviđena je i realizacija manjeg pješačkog trga na križanju pješačkih pravaca u području centralne zone povezano sa parkovnim i rekreacijskim površinama u blizini lokalnog centra. Osim Planom planiranog manjeg pješačkog trga predviđa se realizacija većih pješačkih površina (pristupnih i dr.) uz sadržaje javne namjene kao što su osnovna škola, lokalni centar, sakralna građevina i sportska dvorana.

(5) Pješačke površine treba uređivati na način da se osigura nesmetano kretanje invalidnih osoba (rampe, spuštene rubnjaci i dr.) u cilju uklanjanja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 39.

(1) Vodovi postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prilogu br. 3.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

(2) Nova telekomunikacijska mreža izvodi se podzemno kao DTK (distributivna telefonska kanalizacija) u okviru svih prometnih površina, sa uvučenim kabelima u postavljene cijevi (PEHD Ø 50, 75, 110 mm), dok se zračno izvedeni dijelovi postojeće mreže zadržavaju do izgradnje DTK i njezinog kabliranja.

(3) Položaj distributivne telefonske kanalizacije (DTK) Planom je određen u okviru pješačkog pločnika ili zelenog pojasa, na udaljenosti 1,0 m od ruba kolnika uz polaganje u zemlju na dubinu od oko 0,70 m.

(4) Unutar telekomunikacijske mreže na svim križanjima i odvojcima postavljaju se tipski armirano-betonski zdenaci (tipa D3), dok se priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav ostvaruju preko privodnih (D1) tipskih armirano-betonskih zdenaca koji su putem PEHD cijevi povezani sa ITO ormarićima u građevinama.

(5) Naprijed utvrđeni uvjeti vezano uz položaj i karakteristike telekomunikacijske mreže predstavljaju okvirnu smjernicu za projektiranje. Tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima i posebnim uvjetima HT-a može doći do promjene planskih parametara u pogledu vođenja - položaja trase i lokacije tipskih armirano-betonskih zdenaca.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 40.

(1) Mreža vodoopskrbe definirana je na kartografskom prikazu br. 3.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba u mjerilu 1:2000, gdje su označene trase postojećih i planiranih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Postojeća vodoopskrbna mreža širi se na nova područja izgradnje, na način da se u okviru koridora pješačkog pločnika ili zelenog pojasa postavljaju novi vodoopskrbni cjevovodi koji sa postojećom mrežom zatvaraju prstenasti sustav te time omogućavaju kvalitetniju i sigurniju vodoopskrbu.

(3) Vodoopskrbna infrastruktura izvodi se sa cjevovodima od PEHD cijevi profila Ø 160 mm na glavnim vodoopskrbnim pravcima, a Ø profila 110 mm unutar zona kao distributivni vodovi do pojedinih potrošača. Položaj cjevovoda u okviru pješačkog pločnika ili zelenog pojasa treba biti na minimalnoj udaljenosti 0,80 m od ruba kolnika uz postavljanje na dubini od minimalno 1,20 m, ali obavezno iznad kote kanalizacije.

(4) U okviru trasa vodoopskrbnih cjevovoda na mjestima križanja i ogranaka izvode se zasunske komore radi reguliranja funkcije pojedinih dijelova mreže, dok se za potrebe protupožarne zaštite predviđa postavljanje protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m.

(5) Dopušta se odstupanje od navedenih planskih smjernica i rješenja vodoopskrbe (trase i profili) ukoliko se kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima utvrde povoljniji tehničko-ekonomski parametri, uz uvjet zadržavanja cjevovoda unutar koridora prometnice.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 41.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa postojećim i planiranim kolektorima definirano je na kartografskom prikazu br. 3.5.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

(2) Postojeća mreža odvodnje izvedena je uz rubne ulice i na potezima zatečene izgradnje smještenih na manjem dijelu unutrašnjeg prostora zone "Sjever 2". Obzirom na nastavak urbanizacije koja će obuhvatiti ukupno razmatrano područje potrebno je proširiti postojeći sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na nova planirana područja. Novi dio sustava odvodnje prati koridore planiranih ulica te se sa postojećom mrežom povezuje u cjeloviti sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda predmetnog dijela grada Bjelovara. Prikazana lokalna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, predviđena kao sustav mješovite kanalizacije, uklapa se u ukupnu mrežu grada kojom se otpadne i oborinske vode transportiraju do uređaja za pročišćavanje smještenog izvan razmatranog područja.

(3) Proširenje postojeće kanalizacijske mreže treba realizirati prvenstveno putem gravitacijskih cjevovoda (betonske ili PEHD cijevi) profila Ø 400 - 600 mm sa

padom od 0,5 do 2,0 %, pri čemu se kanalizacijski cjevovodi vode unutar gabarita kolne površine te polažu na dubinu 1,50 do 2,50 m od terena do tjemena cijevi.

(4) Na dijelovima novih trasa kanalizacijskih vodova postavljaju se na udaljenosti 30-50 m betonska revizijska okna, dok se oborinske vode prihvaćaju preko cestovnih slivnika spojenih na kanalizacijske vodove smještene u središnjem dijelu kolnika pojedine ulice.

(5) Planske smjernice za trasu, dimenzije i položaj kanalizacijskih vodova u okviru pojedine ulice su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavom, pri čemu treba položaj kanalizacije zadržati unutar određenog prometnog koridora.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 42.

(1) Rješenje elektroenergetskog sustava definirano je na kartografskom prikazu br. 3.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika u mjerilu 1:2000. Ovim rješenjem utvrđene su građevine i trase elektroenergetske mreže koje se grade i rekonstruiraju u Planom utvrđenim koridorima.

(2) Postojeće energetske napajanje razmatranog područja realizira se preko postojećih transformatorskih stanica smještenih dijelom unutar zone "Sjever 2" ali i na neposrednom okolnom području. Izgrađene trafostanice obuhvaćaju TS "Ivanovčanska", TS "E. Kumičića" i TS "Ivanovčani - Ros". Sve trafostanice su međusobno povezani visokonaponskim kablom 10(20) kV, uz povezivanje i prema drugim trafostanicama izvan ovog područja.

(3) Obzirom na Planom predviđenu novu izgradnju stambenih i javnih građevina nužno je uz postojeće interpolirati i nove transformatorske stanice. Planskim rješenjem predviđa se izgradnja tri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV orijentacijske snage 630-1000 kVA, uz premještanje TS "Ivanovčani - Ros" sa postojeće lokacije na rub nove zone izgradnje.

(4) Za planirane transformatorske stanice osigurava se građevna čestica veličine cca 10x10 m smještena uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg servisiranja svake pojedine TS.

(5) Povezivanje TS realizira se podzemnom kablskom 10(20) kV vezom uz korištenje kabela standardnog tipa XHE 49-A (3x150 mm<sup>2</sup>), sa međusobnom vezom ostvarenom po sistemu ulaz - izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.

(6) Dovođenje energije do pojedinih korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima tipa PPOO presjeka 4x150 mm<sup>2</sup> sa napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz - izlaz.

(7) Javna rasvjeta postavlja se na svim pješačkim i kolnim prometnicama, uz izvedbu kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti minimalni standard rasvijetljenosti za klasu "D" javnih prometnih površina. Javna rasvjeta se izvodi na svim novim ulicama kao i postojećim dijelovima gdje neadekvatnu treba zamijeniti - kablirati radi postizanja višeg standarda kao i na drugim dijelovima naselja.

(8) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara sa mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela tipa PPOO - 4x35 mm<sup>2</sup> položenim unutar pješačkog pločnika, sa željeznim pocinčanim stupovima visine do 6,0 m postavljenim na razmaku 15-20 m sa svjetiljkama ETA LUX (žarulje NAV-E-150W), dok se uz pješačke staze rasvjeta postavlja na stupove visine do 4,0 m.

(9) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije kabela), uvjeta za usklađenje sa drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu sa posebnim uvjetima HEP-a. Mogućnost promjene odnosi se i na lokacije trafostanica i njihovu snagu što je utvrđeno samo orijentacijski i moguće su korekcije u skladu sa energetske potrebama, dok se trase energetskih vodova trebaju zadržati unutar prometnih koridora.

### 5.3.4. Plinoopskrba

#### Članak 43.

(1) Postojeći i planirani cjevovodi distributivne plinske mreže rekonstruiraju se i grade unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 3.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba u mjerilu 1:2000.

(2) Unutar razmatranog prostora izgrađen je postojeći sustav plinoopskrbe kao srednjetačni plinovod na koji su povezani potrošači unutar izgrađenih dijelova područja "Sjever 2".

(3) Novi dijelovi plinske mreže nastavljaju se na izvedene plinovode te se unutar planiranih ulica postavljaju plinovodi sa cijevima PEHD profila Ø 160 mm koji sa postojećom mrežom zatvaraju glavne opskrbe prstenove, dok se preostali spojni pravci izvode sa profilom Ø 110 mm, a ogranci unutar zona izgradnje sa profilom Ø 90 mm.

(4) Unutar ukupne mreže na svim križanjima i odvojcima plinovoda izvode se regulacijski i zasunski ventili radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara ili servisiranja. Plinski cjevovodi postavljaju se unutar gabarita pješačkog pločnika na dubini od 1,20 do 1,50 m na udaljenosti minimalno 30 cm od kolnika.

(5) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda unutar prometnog koridora su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i označene trase moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda unutar određenog prometnog koridora.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKO-REKREATIVNIH POVRŠINA

### 6.1. Javne zelene površine

#### Članak 44.

(1) Planom su utvrđene dvije kategorije zelenih površina koje obuhvaćaju:

- javni park (Z1), dječje igralište (Z2)
- zaštitne zelene površine (Z).

(2) Planirane lokacije javnog parka se obzirom na svoju ograničenu površinu i lokaciju unutar zona izgradnje uređuju kao park susjedstva i predstavljaju funkcionalnu cjelinu sa okolnim zelenim površinama koje se izvode uz višestambene građevine i sadržaje javne namjene.

Predmetne javne zelene površine dimenzionirane su sa slijedećim (ostvarenim) standardom:

- javni parkovi i dječja igrališta 2,25 ha ili 4,31 m<sup>2</sup>/st zone
- zaštitno zelenilo 3,04 ha ili 5,82 m<sup>2</sup>/st zone

(3) Javni park - park susjedstva (Z1) izvodi se kao planski osmišljena, krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena i zatravljena površina sa potrebnim pješačkim komunikacijama - stazama te pratećom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta), a radi njihove ograničene površine nije predviđena izgradnja posebnih pratećih građevina (paviljoni, sjenice, ugostiteljske i druge građevine).

(4) Unutar svake pojedine lokacije parka susjedstva (Z1) obvezno se uređuju površine za dječja igrališta (Z2), minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>, kao zasebni uređeni prostor prema posebnim projektima, a uključuju površinu dječjeg igrališta sa pratećom opremom uz realizaciju potrebnih pješačkih površina i urbane opreme, uključivo atraktivnije vegetacijsko, hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje okolnih površina.

(5) Osim pješačkih šetnih staza, odmorišta i dječjih igrališta na prostoru javnog parka - parka susjedstva nisu predviđeni drugi zahvati na uređenju površina, pri čemu ukupne uređene površine obuhvaćaju (izuzevši parkovne površine) najviše do 25% njegove površine.

(6) Uz površine javnog parka (Z1) nije predviđeno postavljanje ograde.

(7) Prostori zaštitnog zelenila (Z) izvan koridora prometnih površina (kolnih, kolno- pješačkih i pješačkih) predstavljaju zaštitni zeleni pojas između prometnica i višestambenih zona sa širinom zelenog pojasa 10,0 m, koji se uređuje sadnjom visoke vegetacije (potezi drvoreda), niske vegetacije ili travnjaka. Unutar tih površina nije predviđeno dodatno uređenje ili postavljanje urbane opreme.

(8) Planirane javne zelene površine (Z1) i (Z) u svojoj veličini predstavljaju minimalni urbani standard koji treba ostvariti unutar naselja pa nije dozvoljeno njihovo smanjenje ili prenamjena., osim za potrebe pristupnih ulica za pojedinu zonu ili kolnih pristupa građevinama.

## 6.2. Sportsko-rekreativne površine

### Članak 45.

(1) Planskim rješenjem je u skladu sa uvjetima GUP-a Bjelovar osiguran prostor za realizaciju sportsko-rekreativne namjene (R1) koja obuhvaća realizaciju:

- sportsku dvoranu sa oko 1500 mjesta
- otvorene sportsko-rekreativne površine (rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr.)

(2) Planirane sportsko-rekreativne površine (R1), namijenjene rekreaciji stanovništva šireg područja, smještavaju se u centralnoj zoni obuhvata Plana i realiziraju temeljem cjelovitog prostorno-projektnog rješenja (Detaljni plan uređenja). Predmetno područje tretira se kao sportsko-rekreativski kompleks sa gradnjom i uređenjem površina.

(3) Zona sporta i rekreacije (R1) opremljena je potrebnim pješačkim površinama (uključivo neophodnu urbanu opremu i javnu rasvjetu) sa mogućom izgradnjom sportske dvorane kapaciteta oko 1500 gledatelja, a prema slijedećim uvjetima:

- planirani sadržaji obuhvaćaju sportsku dvoranu i otvorene površine za rekreaciju,
- planom je utvrđena građevna čestica sa površinom 15.600 m<sup>2</sup> ili 1,56 ha,
- prostorni obuhvat korisnika - područje grada,
- kapacitet sportske dvorane 1500 mjesta,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,30,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice iznosi 0,60,

- maksimalna visine građevine ograničena je sa Po+P+1 ili 20,0 m od terena do vijenca građevine,
- unutar građevne čestice treba osigurati minimalno 25% površine uređene kao pješačka i parkovna površina i dodatnih 25% kao uređene sportsko-rekreativne površine bez gledališta,
- udaljenost građevine od regulacijske linije i drugih međa građevne čestice iznosi minimalno 10,0 m, osim u slučaju povezivanja sa planiranom školom kada prema sjeveroistočnoj međi udaljenost može iznositi 0,0 m.
- na prostoru građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirnih ili garažnih mjesta u skladu sa standardima propisanim ovim Planom u točki 5.1.1. U slučaju izvedbe podzemne garaže, ista može obuhvatiti do 80% površine građevne čestice sa udaljenosti najmanje 1,0 m do međa, a koeficijent iskorištenosti se povećava za 0,8 i iznosi  $K_{is} = 1,40$ ,
- pješački pristup sportskoj dvorani i uređenim površinama za sport i rekreaciju potrebno je izvesti u skladu s pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/2005).
- krovište građevine može se izvesti kao koso, ravno ili drugog oblika,

(4) Sportsku dvoranu je u slučaju njezine šire namjene i za potrebe planirane škole moguće povezati toplom vezom prema lokaciji škole, odnosno prisloniti uz sjeveroistočnu među.

(5) Područje sa sportsko - rekreativnim površinama može se ograditi ogradom (metalna mreža ili rešetka) sa ili bez masivnog podnožja, maksimalne visine 2,5 m.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 46.

(1) Na predmetnom području nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode ili nepokretnih kulturnih dobara, te sukladno tome sa stajališta zaštite i očuvanja kulturnih dobara nema posebnih uvjeta.

(2) Prema konzervatorskoj podlozi dio Ulice A. Hebranga i Ivanovčanske ulice tretiran je kao sačuvana matrica povijesnog naselja. Ovim Planom zadržava se postojeći izgled predmetnog dijela postojeće urbane strukture, a okolno područje se oblikuje na način da nova izgradnja po veličini gabarita građevina bude usklađena sa mjerilom zaštićenog dijela urbane strukture. Time se zadržava karakter katne obiteljske izgradnje sa karakterističnim visokim drvoredom uz sjeverni prilaz gradu.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 47.

(1) Područje zone "Sjever 2" ulazi u sustav gospodarenja otpadom na cijelom području grada Bjelovara sa odlaganjem otpada na uređenom odlagalištu "Doline".

(2) Zbrinjavanje otpada unutar prostora obuhvaćenog ovim Planom predviđeno je putem tipiziranih posuda za otpad, smještenih u sklopu svake građevne čestice na način da ne narušava izgled i funkciju urbanog prostora.

(3) U okviru područja urbane zone postavljaju se na 10 lokacija (uz javne prometne površine) dodatni spremnici za prikupljanje iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo i dr.), prema standardu 1 spremnik/500 stanovnika za jednu vrstu otpada, a lokacije određuje trgovačko društvo u djelatnosti zbrinjavanja gradskog (komunalnog i kućnog) otpada.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 48.

Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete okoliša postiže se primjenom odgovarajuće namjene, korištenja i uređenja prostora, načina izgradnje te osiguranjem minimalnog komunalnog standarda. Planom se predviđa sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš mjerama za zaštitu podzemnih voda, zraka, tla i zaštitu od buke, uključivo mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### 9.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 49.

(1) Planirana namjena površina, kojom nije predviđena izgradnja gospodarskih (industrijsko-proizvodnih) sadržaja znatno smanjuje mogući utjecaj na kvalitetu podzemnih voda, pa će se javnom kanalizacijskom mrežom (mješovitog sustava) uglavnom prihvaćati sanitarne vode iz zona stanovanja i oborinske vode sa cestovnih površina.

(2) Planskim rješenjem ostvaruje se potpuna zaštita podzemnih voda planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih i oborinskih voda uz uvjet njihove potpune nepropusnosti.

(3) Otpadne i oborinske vode odvođene se sa predmetnog područja (prema uređaju za pročišćavanje) pa prema tome ne predstavljaju potencijalnu opasnost zagađivanja podzemnih voda.

### 9.2. Zaštita zraka

#### Članak 50.

(1) Unutar područja obuhvata plana ne postoje niti su planirane djelatnosti ili građevine koje svojim radom ugrožavaju kvalitetu zraka, a prometni pravci koji se nalaze na rubovima zone "Sjever 2" nisu tako prometno opterećeni da bi ugrožavali kvalitetu zraka.

(2) Preostale prometnice unutar zone služe samo potrebama internog pristupa do pojedine građevine, pri čemu se pojedine ulice u funkciji sabirne prometnice odvajaju od zona izgradnje zaštitnim zelenim pojaskom. Osim toga po rubovima zona sa višestambenim građevinama predviđeni su dodatni zeleni pojasevi širine 10,0 m, čime se ostvaruje zaštita zraka.

(3) Postojećom i daljnjom plinifikacijom novih zona izgradnje (stanovanje, poslovne djelatnosti i sadržaji javne namjene) smještenih unutar prostora obuhvaćenog područja spriječiti će se emisije štetnih plinova, te time očuvati postojeća kvaliteta zraka.

(4) Također i planiranom namjenom prostora unutar kojeg sportsko-rekreacijske, javne i zaštitne zelene površine učestvuju sa preko 10% površine, uključivo uvjetovane zelene površine u zonama izgradnje sa 20-40% (ovisno o njihovoj namjeni), postiže se kvalitetni "zeleni fond" koji doprinosi zaštiti i očuvanju kvalitete zraka.

### 9.3. Zaštita tla

#### Članak 51.

Zaštita tla se ostvaruje putem realizacije pojedinih dijelova urbanog sustava koji obuhvaćaju:

- uređenje prometnih površina
- izgradnju kanalizacijske mreže za prikupljanje površinskih oborinskih voda,
- realizaciju planiranih javnih zelenih površina, kao i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica,
- osiguranje, uređenje i održavanje prostora za prikupljanje kućnog i korisnog otpada te njegovo redovito odvoženje, uz stalno djelovanje komunalne službe za čišćenje javnih površina u naselju.

### 9.4. Zaštita od buke

#### Članak 52.

Zaštita od buke osniva se na provedbi planiranog uređenja prostora i zakonskoj regulativi i to:

- planirana namjena površina, tipologija pretežito stambene izgradnje te vrsta poslovnih sadržaja u zonama stanovanja uz organizaciju prometnog sustava bez tranzitnih tokova,

- primjena Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03) i Pravilnika o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04) kojima se regulira maksimalno dopuštena buka za djelatnosti i poslovne prostore smještene unutar stambene zone,
- realizacijom javnih zelenih (parkovnih i zaštitnih) te sportsko-rekreativnih površina i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica, uključivo visoke vegetacije (drvoređi) uz pojedine pješačke komunikacije i zone višestambene izgradnje.

## 9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### 9.5.1. Zaštita od elementarnih nepogoda

#### Članak 53.

Potencijalne elementarne nepogode koje mogu ugroziti predmetno područje predstavljaju požar i seizmičko djelovanje - potres pa su planom predviđene slijedeće mjere zaštite:

- realizacija potrebnih prometnih površina kao vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu sa odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94 i 142/03);
- osiguranje potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnja nadzemnih hidranata u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/91) koji je preuzet člankom 53. Zakona o normizaciji (NN br. 55/96);
- sprječavanje širenja požara osiguranjem minimalnog razmaka između građevina od 6,0 m za obiteljske i individualne građevine;
- planiranje protupožarnih barijera sa razdvajanjem zona izgradnje na mjestima prolaza prometnih koridora uz odmicanje građevina za 5,0 m te postizanjem minimalne širine barijere od 19,0 m (5,0 + 9,0 + 5,0);
- uvjetovanje izvedbe protupožarnih zidova za prislonjene prateće pomoćne građevine;
- izvedba kućnih i uličnih - sektorskih zasuna na plinskoj mreži radi isključivanja pojedinih dijelova u slučaju požara;
- postizanje potrebne konstruktivne čvrstoće građevina u skladu sa generalnim seizmičkim senzibilitetom područja od 7-8 MCS;
- planom uspostavljeni uvjeti minimalnog razmaka između građevina te građevina i javne prometne površine kako bi se osigurao pristup u zone ruševina radi evakuacije stanovništva.

### 9.5.2. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 54.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti predviđena ovim Planom kroz izgradnju poluukopanih ili ukopanih skloništa kao dvonamjenskih prostora otpornosti 100 kPa.

(2) Skloništa se izvode u okviru svih lokacija sa sadržajima javne namjene (osnovna škola, dječji vrtić, sakralna građevina, lokalni centar, sportska dvorana), pri čemu ista imaju "mirnodopsku" namjenu u skladu sa osnovnom funkcijom građevine.

(3) Sklanjanje stanovništva osigurava se u skloništima lociranim unutar zelenih površina sa radijusom gravitacije 250 m i kapaciteta 400 ili 2 x 400 osoba, a izgrađuju se prvenstveno u okviru zona višestambenih građevina, sa smještajem na šest (6) Planom utvrđenih lokacija. Navedena skloništa za potrebe sklanjanja stanovništva planiraju se kao višenamjenska te se mogu koristiti za određene potrebe sadržaja javne namjene ili drugih pratećih sadržaja u okviru zona stanovanja (rekreacija, garaže, disko i dr.).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 55.

Ovim Planom predviđena je izrada prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine (DPU) te je njihov obuhvat prikazan na grafičkom prilogu br. 4 -Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina- u mj. 1:2000. Detaljni plan uređenja izraditi će se za:

- DPU 1: centralna zona sa višestambenim građevinama i sadržajima javne namjene
- DPU 2: zapadna zona sa višestambenim građevinama
- DPU-3: južna zona sa višestambenim građevinama.

### 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 56.

(1) Provedbom planskog rješenja vezano uz izgradnju na prostoru posebne namjene - vojarnе "Zvijerci" predviđa se uklanjanje svih postojećih građevina unutar tog prostora.

(2) Osim zahvata na zoni posebne namjene Planom je predviđeno izmještanje postojeće transformatorske stanice TS 10 (20)/0,4 kV "Ivanovčani - Ros" na drugu lokaciju.

(3) Vezano uz tipologiju zatečene izgradnje, te predviđene planske zahvate uključivo promjenu namjene prostora, nije predviđena rekonstrukcija tih građevina.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 57.

Daljnju provedbu ovog Plana pratiti će nadležne službe Grada Bjelovara.

#### Članak 58.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Sjever 2" potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom gradskog vijeća Grada Bjelovara.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Bjelovara, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Uredu državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Bjelovarsko-bilogorske županije,
- Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Bjelovara.

#### Članak 59.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Bjelovara.

Klasa : 350-01/05-01/8

Urbroj : 2103/01-06-07-89

Bjelovar, 23. studenog 2007.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
**Antun Korušec**, dipl. politolog, v.r.

# SADRŽAJ

Stranica

Stranica

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA BJELOVARA**

224. Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića;	1	225. Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja "Sjever 2"	24
---	---	---	----

Službeni glasnik Grada Bjelovara • Izdavač: Grad Bjelovar, Ulica Ivana Gundulića 1, 43000 Bjelovar, tel. 043/244 370 • Glavna i odgovorna urednica: Verica Burulic • Pretplata za 2007. godinu iznosi 300,00 kuna i uplaćuje se na žiro-račun broj 2402006-1802400001 • Tisak: TISKARA HORVAT d.o.o. Bjelovar • Poštarina plaćena u pošti 43000 Bjelovar.