



# Službeni glasnik Grada Bjelovara

Broj 4 - GODINA XXX.

Bjelovar, 19. ožujka 2009.

ISSN 1331-0380

## GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

333.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07) i 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 26. sjednici održanoj 16. ožujka 2009. godine donijelo je

### **O D L U K U** **o donošenju Urbanističkog plana uređenja** **Sjeverozapad 1**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja Sjeverozapad 1 ( u daljem tekstu: Plan).

##### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja Sjeverozapad 1, koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Elaborat je izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača Nesek d.o.o. Zagreb.

##### **Članak 3.**

Tekstualni i grafički dio Elaborata sadrži:

#### **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 općinskog ili 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 naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno 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 krajobraza, 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
- 3.6. 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 ZA PROVOĐENJE**

Grafički dio elaborata:

- |      |   |            |
|------|---|------------|
| 1.   | Postojeće stanje  | mj: 1:2000 |
| 1.1. | Izvod iz prostorne dokumentacije višeg reda                                       | mj: 1:2000 |
| 2.   | Planirana namjena površina<br>Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | mj: 1:2000 |
| 3.1. | Promet  | mj: 1:2000 |
| 3.2. | Telekomunikacije  | mj: 1:2000 |
| 3.3. | Plinoopskrba  | mj: 1:2000 |
| 3.4. | Elektroopskrba  | mj: 1:2000 |
| 3.5. | Vodoopskrba   | mj: 1:2000 |
| 3.6. | Odvodnja  | mj: 1:2000 |
| 4.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                                    | mj: 1:2000 |
| 5.   | Način i uvjeti gradnje  | mj: 1:2000 |

**III. OBVEZNI PRILOZI ELABORATA:**

Obrazloženje Plana

Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a

Popis sektorskih dokumenata i propisa

Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

**Članak 4.**

Planom se u skladu s GUP-om Grada Bjelovara utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata Plana.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1. Korištenje i namjena prostora****Članak 5.**

(1) Prostorno rješenje utvrđuje se s planom namjene površina koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 2.0. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Razgraničavanje prostora različitih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine, te planskim znakom.

(3) Na kartografskom prikazu su označene zone pojedinih planskih namjena sa oznakama:

- S** - stambena namjena,
- M1** - mješovita pretežito stambena namjena,
- M** - mješovita pretežito poslovna namjena
- R1** - športsko rekreacijska namjena,
- Z** - zaštitne zelene površine,
- Z1** - javne zelene površine
- IS** - površine infrastrukturnih sustava,
- V** - vodotok

(4) Unutar zona osnovnih namjena mogu se graditi i građevine drugih namjena ili zadržati postojeće građevine u skladu s odredbama ove Odluke.

**Članak 6.**

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu površine javne namjene.

**Stambena namjena (S)****Članak 7.**

(1) Zone stambene namjene (planska oznaka S) obuhvaćaju postojeće i planirane individualne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

(2) Na građevnoj čestici u zoni stambene namjene može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

(3) Uz građevinu stambene namjene mogu se graditi i prateći sadržaji (pomoćni, poslovni i gospodarski) koji ne ometaju stanovanje.

(4) Prateće sadržaje iz stavka 3. ovog članka moguće je graditi kao dijelove osnovne građevine i odvojeno na građevnoj čestici.

(5) Ukupna površina manjih poslovnih građevina kada se grade kao samostalne ne smije biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

(6) U zoni stambene namjene mogu se graditi građevine gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti na posebnoj čestici ili u sklopu stambeno poslovne čestice u posebnom objektu ili u sklopu stambenog objekta, ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na u prostoru prevladavajuću stambenu namjenu.

6.1. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih i sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje.

(7) Građevine u zonama stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(8) Parkirališne potrebe stambenih građevina i pratećih sadržaja potrebno je riješiti na građevnoj čestici predmetne građevine primjenom odredbi članka 39. ove Odluke.

(9) U zonama stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine druge namjene i to: prodavaonice dnevne potrošnje najveće BRP 200 m<sup>2</sup>, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, socijalne skrbi, građevine uslužne namjene, vjerske građevine, razni uredi, manji sportsko rekreativni sadržaji, manji ugostiteljski sadržaji, parkovi, dječja igrališta, te prometna i komunalna infrastruktura i slični sadržaji što dopunjuju stanovanje.

(10) Zasebne građevne čestice za drugu namjenu mogu biti maksimalne veličine do 2000 m<sup>2</sup>, osim za predškolske ustanove, te parkovne ili zelene površine.

#### Mješovita pretežito stambena namjena (M1)

##### Članak 8.

(1) U zonama mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) smještene su postojeće i planirane individualne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene i gospodarske građevine na posebnim građevnim česticama koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite okoliša s obzirom na postojeću ili planiranu namjenu susjednih čestica, odnosno u prostoru mogućeg dosega nepovoljnog utjecaja.

(2) Smještajem gospodarskih građevina na pojedinim građevnim česticama mora biti osigurana zaštita od buke, smrada, prašine, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i drugo.

2.1. Isključuju se djelatnosti koje negativno utječu na kvalitetu života i rada u zoni mješovite pretežito stambene namjene.

(3) Na građevnoj čestici sa gospodarskom građevinom, ako planirana djelatnost dopušta, moguć je jedan stambeni objekt ili stambeni prostor smješten sukladno važećim propisima ovisno o namjeni.

(4) U zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1) veličina gospodarske i stambene namjene određena je maksimalnom izgrađenošću i maksimalnom iskoristivošću građevne čestice.

(5) Građevine u zonama mješovite pretežito poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(6) Parkirališne potrebe stambenih, stambeno - poslovnih i gospodarskih građevina, te manipulativnog prostora potrebno je riješiti na građevnoj čestici predmetne građevine primjenom odredbi članka 39. ove Odluke.

(7) Veličina građevnih čestica u zoni MG1 ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>, a u zoni MG2 ne veća od 2000 m<sup>2</sup>.

(8) Na minimalno 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine, a prema drugim namjenama na susjednim česticama mora biti izveden zaštitni zeleni pojas sa visokim zelenilom.

#### Mješovita pretežito poslovna namjena (M)

##### Članak 9.

Unutar mješovite pretežito poslovne namjene (planska oznaka M) u dijelu za koji je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, smješta se centar naselja sa sljedećim sadržajima:

- C - trgovačko-uslužni centar zone,
- D1 - osnovna škola,
- D4 - predškolska ustanova,
- R1 - sportska dvorana
- Z1 - javni park

#### a) Trgovačko - uslužni centar zone (C)

##### Članak 10.

Unutar trgovačko-uslužnog centra zone (planska oznaka C) planiraju se graditi:

- poslovne, upravne, uredske građevine
- tržnice za dnevnu opskrbu (ne veletržnice)
- manje robne kuće
- sve trgovačke građevine u maloprodaji
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri
- ugostiteljske građevine bez turističkog smještaja.

#### b) Javna i društvena namjena (D1 i D4)

##### Članak 11.

(1) Planom je predviđena površina za izgradnju građevina javne i društvene namjene potrebne veličine s

obzirom na ukupan broj stanovnika ove stambene zone, a obuhvaćaju planiranu građevinu predškolske ustanove (dječjeg vrtića) i planiranu građevinu osnovne škole.

(2) Prostorni kapacitet predškolske ustanove je 330 djece, a osnovne škole je 655 djece.

### c) Sportsko-rekreacijska namjena (R1)

#### Članak 12.

(1) Predmetne površine uređuju se i opremaju u svrhu omogućavanja rekreacije lokalnog stanovništva, te se realiziraju kao sportsko-rekreacijsko područje sa gradnjom.

(2) Unutar predmetnog prostora rekreacijske namjene predviđena je izgradnja građevine sportske dvorane.

2.1. Izgrađenost čestice je maksimalno 30% uz obvezu uređenja parkovnih i parkirališnih površina u okviru zone.

### Javne zelene površine - javni park (Z1)

#### Članak 13.

(1) Javne zelene parkovne površine (planska oznaka Z1) predviđaju se u novim dijelovima naselja uz stanovanje, te uz sve lokacije javne i društvene namjene.

(2) Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru u zelenilu.

(3) U novim parkovima uz zelene površine se uređuju staze, odmorišta, dječja igrališta, manje parkovne građevine, paviljoni, fontane i slično.

(4) Javne zelene parkovne površine sastoje se od većeg broja manjih prostora koje kroz sadnju adekvatne visoke i niske vegetacije, organizacijom šetnih staza, odmorišta i dječjih igrališta, adekvatnom urbanom opremom (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke) treba oblikovati kao atraktivne prostore za boravak građana.

### Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 14.

(1) Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) planiraju su uz dio prometnih - kolnih i pješačkih površina sa ciljem njihovog odvajanja od okolnih zona izgradnje, na rubnim dijelovima obuhvata ujedno i građevinskog područja, a radi kvalitetnijeg oblikovanja neposrednog okoliša.

(2) U razdjelnom zaštitnom zelenom pojasu čija je osnovna namjena razdvajanje nepodudarnih namjena sadi se isključivo visoka vegetacija u funkciji zaštite od buke, prašine i slično.

(3) U zonama zaštitnog zelenila mogu se graditi građevine pješačkih i biciklističkih staza, otvorenih re-kreativnih sadržaja i druge osnovne infrastrukture.

(4) Na rubnim prigradskim zonama ne smije se mijenjati osnovna struktura kultura, karakteristični šumarci, živice i slično.

(5) Ne mogu se graditi građevine za potrebe poljoprivrede, a osobito ne farme.

(6) Nije dozvoljeno korištenje površina ove namjene za potrebe poljoprivrede.

### Površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 15.

(1) Planom su određene trase i površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS). Obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica (ulica, kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija) uključivo trase komunalne infrastrukture smještene u njihovom podzemnom dijelu.

(2) Unutar prometnih koridora nalazi se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze i pojas zaštitnog zelenila.

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

(4) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina, te da je do predmetnih instalacija osiguran neometan pristup za redovno održavanje.

(5) U postojećim ulicama prometna i komunalna infrastruktura može se izgraditi i rekonstruirati sukladno važećim propisima.

#### Članak 16.

Katastarska čestica nedovoljne površine za gradnju, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup sa prometne površine, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne minimalne veličine.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

(1) Građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti koji se grade kao prateći sadržaji na građevnoj čestici u zoni stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi kao:

- manje gospodarske ili poslovne građevine uz stambenu ili stambeno poslovnu građevinu na građevnoj čestici
- prateći sadržaj u sklopu glavne stambeno-poslovne građevine.

(2) Ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš u naselju bukom, smradom, zagađenjem tla, te koje zahtijevaju velik broj parkirališta i privlače frekventan kolni promet.

(3) Građevine, odnosno prostori iz stavka 1. ovog članka grade se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama stambene odnosno mješovite pretežito stambene namjene.

(4) Kada se na istoj građevnoj čestici uz stambenu namjenu gradi i gospodarska namjena u zoni mješovite pretežito stambene namjene veličina građevne čestice može biti do 1000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 18.

(1) U zoni stambene namjene (S) na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na u prostoru prevladavajuću stambenu namjenu.

(2) Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje.

(3) Minimalna i maksimalna veličina građevne čestice, veličina građevina, izgrađenost građevne čestice, visina građevina i drugi uvjeti određuju se kao za stambenu namjenu.

(4) Zasebne građevne čestice za gospodarsku namjenu unutar stambene zone mogu biti maksimalne veličine 2000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 19.

(1) Građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi kao gospodarske, poslovne ili proizvodne građevine prikladnih tehnologija.

(2) Ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš u naselju bukom, smradom, zagađenjem tla, te koje zahtijevaju velik broj parkirališta i privlače frekventan kolni promet.

(3) Na građevinskoj čestici sa gospodarskom građevinom, ako planirana djelatnost dopušta, moguće je jedan stambeni objekt ili stambeni prostor smješten sukladno važećim propisima ovisno o namjeni.

(4) Veličina građevnih čestica u zoni MG1 ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>, a u zoni MG2 ne veća od 2000 m<sup>2</sup>.

(5) Izgrađenost građevne čestice, maksimalni  $k_{ig}=50\%$ , a maksimalni  $k_{is}=1,2$ .

(6) Na građevnoj čestici može biti više građevina ovisno o tehnološkom procesu, a maksimalna visina građevine do vijenca je 9 m odnosno do sljemena 11 m.

(7) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je  $H/2$  ali ne manja od 3 m. Kod rekonstrukcije i dogradnje postojeća udaljenost ako je manja može se zadržati.

#### Članak 20.

(1) Postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim zonama stambene i mješovite pretežito stambene namjene koje su veće od građevina propisanih ovim Planom mogu se zadržati.

(2) Dozvoljena je rekonstrukcija građevina iz stavka 1. ovog članka u okviru postojećih gabarita.

(3) U slučaju uklanjanja postojećih građevina i nove gradnje (zamjenska gradnja) primjenjuju se uvjeti ovog Plana.

#### Članak 21.

U zoni mješovite pretežito poslovne namjene (M) nije dozvoljena gradnja gospodarskih građevina proizvodne i skladišne namjene i trgovačkih centara.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 22.

(1) Površina smještaja društvenih djelatnosti određena je kartografskim prikazom 2. Korištenje i namjena površina.

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

- unutar površina mješovite namjene (M)
- unutar površina stambene namjene (S).

#### 3.1. Urbana pravila za gradnju novih društvenih građevina

#### Članak 23.

##### (1) Predškolske ustanove

- 1.1. Površina građevne čestice dječjeg vrtića ili jaslica treba biti 40 m<sup>2</sup>/ djetetu,
- 1.2. Građevine vrtića i jaslica mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i podrum
- 1.3. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30% njezine površine ili  $K_{ig}=0,30$

- 1.4. Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno  $H/2$  (pola visine do vijenca odnosno do sljemena, ovisno o krovu) ali ne manja od 5,0 m,
- 1.5. Najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene zelene površine,
- 1.6. Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao površine za igru i boravak na otvorenom u kombinaciji sa parkovno uređenim površinama,
- 1.7. Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju - jedno parkirališno mjesto za jednu grupu djece.
- 1.8. Granicom građevne čestice predškolske ustanove - dječjeg vrtića postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično) sa podnožjem od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- 1.9. Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

#### Članak 24.

##### (1) Školske ustanove

- 1.1. Površina građevne čestice treba biti 30-50 m<sup>2</sup>/učenicu.
- 1.2. Najveća visina građevine iznosi maksimalno tri nadzemne etaže i podrum
- 1.3. Najveći kapacitet osnovne škole je 655 učenika
- 1.4. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30% njezine površine ili  $K_{ig} = 0,30$
- 1.5. Najmanja udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 10,0 m, a do ostalih međa minimalno  $H/2$  (pola visine do vijenca odnosno do sljemena, ovisno o krovu) ali ne manja od 5,0 m
- 1.6. Najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene zelene površine
- 1.7. Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao površine za igru i boravak na otvorenom, parkovne i zelene površine i vanjske sportske terene prema zakonskim i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.
- 1.8. Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju - jedno parkirališno mjesto na jednu učionicu.
- 1.9. Granicom građevne čestice školske ustanove - osnovne škole postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično) sa podnožjem od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- 1.10. Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

#### Članak 25.

##### Pomoćne građevine

(1) Za pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično) koji se grade na građevnoj čestici građevina društvene namjene, ako se ne grade u zoni gradnje glavne zgrade utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- 1.1. pomoćne građevine mogu biti prizemne uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.
- 1.2. visina pomoćne građevine do vijenca iznosi maksimalno 4,0 m, a do sljemena maksimalno 5,5 m
- 1.3. pomoćne građevine mogu se graditi na udaljenosti 3,0 m ili manje od susjedne građevne čestice
- 1.4. za samostojeće pomoćne građevine najmanja udaljenost do susjednih građevnih čestica je 1,0 m
- 1.5. poluugrađene pomoćne građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu ili među odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, a od drugih međa moraju biti udaljene minimalno 1,0 m
- 1.6. ugrađene pomoćne građevine moraju biti dvjema stranama prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama

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

##### 4.1. Opći uvjeti

#### Članak 26.

(1) Ovim se Planom predviđa izgradnja stambenih građevina na površinama stambene i mješovite - pretežito stambene i mješovite - pretežito poslovne namjene označene na kartografskom prikazu Plana br. 2. Korištenje i namjena površina sa planskim znakovima S, M1 i M.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna individualna stambena ili stambeno poslovna građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine u jednoj cjelini ili odvojeno, kao posebne dvorišne građevine.

(3) Na građevnoj čestici stambene namjene ukupna površina pratećih sadržaja (poslovni i gospodarski) ne smije biti veća od 150 m<sup>2</sup> BRP.

#### Članak 27.

(1) Obiteljske i individualne stambene ili stambeno-poslovne građevine na područjima planske oznake SG1

mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene

### 1.1. Za slobodnostojeće građevine:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 350 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice je 14 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 30\%$ ,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} 1,2$ ,
- minimalna udaljenost od susjedne međe je 3 m
- iznimno za obiteljske i individualne građevine udaljenost jedne strane od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenosti od 1 m ili manje i ako je osiguran minimalni razmak između građevina od 4 m.

### 1.2. Za poluugrađene građevine:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 275 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice je 11 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 40\%$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,2$
- jednom svojom stranom prisanjaju se vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3 m.

### 1.3. Za ugrađene građevine:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 125 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice je 5 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 60\%$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,6$

### Članak 28.

Na područjima planske oznake SG4 mogu se graditi slobodnostojeće obiteljske kuće prema sljedećim odredbama:

- veličina građevne čestice je od 700 - 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice je 20 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 30\%$ ,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 0,8$
- obiteljske kuće mogu biti povučene u dubinu do 80,0 m od regulacijske linije sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

### Članak 29.

(1) U izgrađenim dijelovima niske pretežno stambene izgradnje potrebno je čuvati postojeću parcelaciju odnosno tipologiju izgradnje.

(2) Postojeće građevne čestice ne mogu se dijeliti na parcele manje od minimalno određenih površina.

(3) Ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora prometnice za tu površinu može površina građevne čestice biti manja od propisane ovim Planom.

(4) Iznimno, u izgrađenoj zoni na postojećim građevnim česticama koje su manje od onih definiranih člankom 27. ovog Plana moguća je zamjena, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina kao i pojedinačne interpolacije.

(5) Ako je postojeća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice veća od one propisane ovim Planom, prilikom rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje maksimalna izgrađenost i iskorištenost građevne čestice može biti jednaka postojećoj.

(6) Udaljenost građevinskog pravca do regulacijske linije javne površine iznosi minimalno 5,0 m, a maksimalno 8,0 m.

### Članak 30.

(1) Za stambene i stambeno-poslovne građevine za područja planske oznake SG1, MG:1, MG2 i MG3:

- najveća visina vijenca je  $H_v = 8,0$  m, računajući od kote uređenog terena
- najveća visina sljemena je  $H_s =$  maksimalno 12,0 m
- najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + 1 + P_k$  (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje)

(2) Za prateće gospodarske i poslovne građevine:

- najveća visina vijenca  $H_v = 4,2$  m računajući od kote uređenog terena
- najveća visina sljemena  $H_s =$  maksimalno 6,0 m
- najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + P_k$  (podrum, prizemlje, potkrovlje)

(3) Za prateće pomoćne građevine:

- najveća visina vijenca  $H_v = 4,0$  m računajući od kote uređenog terena, osim garaža kada se grade kao posebna građevina, a koje mogu biti visine do vijenca najviše 3,0 m
- najveća visina sljemena  $H_s =$  maksimalno 5,5 m, osim garaža kada se grade kao posebna građevina, a koje mogu biti visine do sljemena najviše 4,0 m
- najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + P_k$  (podrum, prizemlje, potkrovlje)

(4) Obavezno je osigurati usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinske linije, visina i međusobnih udaljenosti građevina.

**Članak 31.**

(1) Broj etaža stambenih i stambeno-poslovnih građevina može biti i veći (Po+P+2) ako je zadovoljen uvjet o maksimalnoj 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 drugog kata. U tom slučaju mora se projektom prikazati oblikovanje i usklađenost građevina sa okolnom izgradnjom.

(2) Visina pomoćnih i dvorišnih građevina ne može biti veća od visine osnovne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

(3) Ispod dijela pomoćne građevine ili ispod cijele pomoćne građevine može se po potrebi graditi podrum, osim kod gradnje sjenica, nadstrešnica i pojedinačnih garaža koje ne mogu imati podrum.

(4) Stambenim potkrovljem smatra se uređeni tavanški 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. Ukupna dužina krovnih kućica potkrovlja može biti do 1/2 dužine pripadajućeg pročelja građevina.

**Članak 32.**

(1) Unutar mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambeno-poslovne namjene s najviše jednim stanom i poslovnim prostorom.

(2) Visina građevine ograničena je na prizemlje+kat uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.

(3) Veličina građevine ograničena je kroz maksimalno dopuštenu izgrađenost ( $K_{ig} = 0,5$ ).

(4) Ostali uvjeti građenja isti su kao i u područjima stambene namjene.

**Višestambene građevine****Članak 33.**

(1) Višestambene građevine smatraju se zgrade koje imaju više od 3 stana.

(2) Slobodnostojeće višestambene građevine sa maksimalno 6 stanova mogu se graditi u zonama pretežito individualne gradnje SG1 i mješovite gradnje MG1, MG2 i MG3.

(3) Veličina građevne čestice je od minimalno 800 do najviše 3000 m<sup>2</sup>, a visina građevine određena je odredbama ovog Plana ovisno o zoni u kojoj se gradi višestambena građevina.

(4) Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $k_{ig}$  40%, a maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 1,2$ .

(5) Minimalno 20% građevne čestice je prirodni teren.

(6) Udaljenost građevine od susjednih međa je H/2, ali ne manje od 3 m.

**Članak 34.**

(1) U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali odgovarajući sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

(2) Ispod višestambenih građevina moguća je izgradnja podruma i suterena. U podrumskim (suterenskim) dijelovima objekata mogu se nalaziti pomoćni sadržaji (garaže, spremišta i slično) ili poslovni sadržaji čija eventualna poplavljenost ne bi izazvala štetne posljedice na ostalom dijelu objekta ili u okolini.

(3) Horizontalni i vertikalni gabariti višestambenih objekata, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim objektima i krajolikom.

**Članak 35.**

(1) Smještaj vozila potrebno je osigurati na parkiralištima koja se u pravilu nalaze unutar građevne čestice ili izgradnjom garaža u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

(2) Izuzetno, parkiralište ili garaže mogu biti i na drugoj građevnoj čestici, samo pod uvjetima propisanim GUP-om.

(3) Prostor za garaže ili parkiranje mora se osigurati paralelno sa gradnjom građevine.

(4) Neizgrađene dijelove građevne čestice više-stambenih zgrada potrebno je na odgovarajući način uređiti formiranjem pješačkih pristupa do ulaza u objekte i javne sadržaje u prizemljima, te ozelenjavanjem preostalih slobodnih dijelova građevne čestice na kojima se mogu formirati dječja igrališta ili parkovne površine.

**4.2. Uređenje građevne čestice****Članak 36.**

(1) Ovisno o planiranom načinu gradnje, prostor građevne čestice uređuje se temeljem sljedećih smjernica:

- Kod uređenja građevne čestice treba maksimalno očuvati prirodno oblikovani teren, te nije dopušteno formiranje neprirodne konfiguracije.
- Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjerenje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskop negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno prometne površine.
- Prirodni teren kod uređenja čestice obiteljske gradnje mora činiti 30% površine kod stambene namjene i 30% površine kod mješovite namjene) koji se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike

- Kod prostora predvrta (između javne prometne površine i stambene građevine) posebno treba voditi računa o hortikulturnom uređenju sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike
- Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina
- Ograda oko građevne čestice prema javnoj prometnoj površini izvodi se sa unutrašnje strane međe do visine 1,80 m (prema drugim građevnim česticama do visine 2,0 m) poštujući lokalne karakteristike, uz primjenu prirodnog materijala (drvo) ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju do visine 0,60 m i uz moguću primjenu "zelene" ograde - živice.
- Balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine ne smiju se izvoditi iznad javne površine. - Podrumske šahte - svjetlarnici ne smiju se graditi na javnoj površini.
- Vodovodna i kanalizacijska okna za pojedine građevine ne mogu se graditi na javnoj površini

#### 4.3. Komunalna opremljenost građevne čestice

##### Članak 37.

(1) Svaka građevina obavezno se priključuje na sustave infrastrukture, a poglavito na mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Potrebno je ostvariti sljedeću minimalnu razinu komunalne opremljenosti:

- Javne prometne površine - ulice radi ostvarenja pristupa do građevina (postojeće ili projektirane sa izdanom dozvolom),
- Kabela mreža elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javna rasvjeta,
- Javne mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevine,
- Kabela mreže telekomunikacija.

(3) Iznimno, gradnja obiteljske građevine može se dozvoliti i uz nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:

- Pristupnu ulicu ili pristupni put,
- Zračnu mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine i javnu rasvjetu,
- Odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sa-birne jame.

(4) Navedena iznimna minimalna opremljenost zemljišta komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno - etapno rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine.

#### 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 38.

(1) Područje obuhvata omeđeno je sa dvije strane postojećim prometnicama sa južne strane Križevačkom cestom (državna cesta D-28), kao glavnim ulazom u grad iz smjera Zagreba, sa istočne strane Ulicom Miroslava Krleže (županijska cesta Ž-2143).

(2) Unutar neizgrađenog dijela naselja izvodi se nova prometna infrastruktura.

(3) Sjeverni i zapadni dio zone obuhvata UPU-a povezuje se sabirnom ulicom koja spaja Ulicu Miroslava Krleže i izlazi na Križevačku na samom zapadnom rubu obuhvata.

(4) U istočnom dijelu postoji prometna mreža koja se veže na novoplanirane ostale prometnice koje se preko sabirne vežu na lokalnu i županijsku van obuhvata.

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

- a) Sabirnica - profil 18,0-20 m (obostrano: 2,5-3,5 m pješački pločnik + biciklistička staza; 3 m zelenilo; sa 7 m širokim kolnikom)
- b) Ostale ulice - profil 13,0 m (1,5 m obostrani pješački pločnik i 1,5 m zaštitno zelenilo jednostrano; 1,5 m jednostrana biciklistička staza, sa 7,0 m širokim kolnikom)
- c) Postojeće ulice zadržavaju se djelomično u zatečenim gabaritima, te je za njih dozvoljen minimalan profil za dvosmjerni promet 5,0 m i za pješake minimalno 1,0 m

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

(7) 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).

##### Javna parkirališta i garaže

##### Članak 39.

(1) Potrebe parkirališnog i garažnog prostora rješavaju se obavezno u okviru svake pojedine građevne čestice prema standardu utvrđenom ovim Planom i člankom 81. i 81a. GUP-a Grada Bjelovara.

(2) U nekim profilima ulica (sabitim) omogućava se izvedba poprečnog javnog parkiranja između drvoreda,

širine 5,0 m. Time se osigurava kraće zaustavljanje korisnika i posjetitelja u zonama mješovite namjene i ispred javno-društvenih sadržaja.

(3) Javne garaže/parkirališta moraju imati najmanje 5% pristupačnih PGM za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti u odnosu na ukupan broj PGM, ali ne manje od 1.

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

4.1. stambena namjena do 85 m<sup>2</sup> GBP 1 PGM / stambenoj jedinici,

4.2. stambena namjena preko 85 m<sup>2</sup> GBP 2 PGM / stambenoj jedinici

(5) Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za ostale namjene i prateće sadržaje na građevnoj čestici određuju se prema članku 81. i normativu iz članka 81 a GUP-a Grada Bjelovara.

(6) Garaže se grade samo u okvirima pojedine građevne čestice u sklopu osnovne građevine ili kao zasebne građevine.

(7) Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena izgradnja javnih garaža.

(8) Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju imati na vlastitoj čestici stalak za bicikle.

## Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 40.

(1) Glavnina pješačkih površina obuhvaćena je pješačkim pločnicima širine 1,5 m koji obostrano prate sve kolne prometnice na prostoru obuhvata UPU-a.

(2) Planirane su i pješačke površine koje omogućavaju komunikaciju stanovnika između zona stanovanja i sadržaja javne namjene, područja parkovnog zelenila i sportsko-rekreativnih površina.

(3) Ovim Planom nije predviđena realizacija posebnih pješačkih trgova, već se takve veće pješačke površine smještaju na pristupnom dijelu uz sadržaje javne namjene u okviru svake pojedine građevne čestice.

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

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 41.

(1) Trase postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prilogu br.

3.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

(2) 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 postojeća zračna mreža zadržava 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 zdenci (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) Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijских usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima.

(6) Stavcima 2., 3. 4. i 5. ovog članka utvrđeni uvjeti vezani 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 može doći do promjene planskih parametara, pri čemu trasu treba zadržati unutar određenog prometnog koridora.

### Članak 42.

Radi zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je unutar obuhvata Plana smjestiti:

- fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine,
- krovni antenski stup i prihvat visine do 5,0 od najviše točke građevine,
- krovni antenski stup i prihvat do 10,0 m, na sve osim na stambene građevine, te građevine školske i predškolske namjene.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Vodoopskrba

### Članak 43.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba u mjerilu 1:2000 označene su trase postojeće i planirane vodoopskrbne infrastrukture.

(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 zavaravaju 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.

(4) 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.

(5) 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 80 m.

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

## Odvodnja

### Članak 44.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa postojećim i planiranim kolektorima označena je na kartografskom prikazu br. 3.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

(2) Na predmetnom području nema mreže kanalizacije, osim u koridoru Križevačke ceste i Ulice Miroslava Krležu.

(3) Nova mreža kanalizacijskih cjevovoda razvija se kao mješoviti sustav, (gravitacijski) prateći nagib terena u smjeru jugoistoka. Dio planirane kanalizacije predviđen je i postojećom projektnom dokumentacijom.

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

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

(6) Planske smjernice za trasu i položaj kanalizacijskih vodova 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 zadržati položaj kanalizacije unutar određenog prometnog koridora.

## Elektroopskrba

### Članak 45.

(1) Građevine i trase elektroenergetskog sustava grade se i rekonstruiraju u koridorima označenim na kartografskom prikazu br. 3.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Širina koridora unutar kojeg se ne smije graditi iznosi za 110 kV dalekovod 50 m (2x25 m od osi), za 35 kV dalekovod 30,0 m (2x 15,0 m od osi).

(3) Za planirane transformatorske stanice osigurava se građevna čestica veličine 10x10 m smještene uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg održavanja svake pojedine TS.

(4) Povezivanje TS realizira se podzemnom kabelskom 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.

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

(6) Javna rasvjeta postavlja se na svim pješačkim i kolnim prometnicama, uz izvedbu kao cjelonočna i polunočna (paljenje regulirano automatski putem luxomata), te ista treba zadovoljiti minimalni standard rasvjetljenosti za klasu "D" javnih prometnih površina.

(7) Javna rasvjeta se izvodi u svim novim ulicama kao i postojećim dijelovima gdje neadekvatnu (postavljenu zračno na betonskim ili drvenim stupovima) 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 5,0 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 4,0 m.

(9) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja, uvjeta za usklađenje sa drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu sa posebnim uvjetima

HEP-a. To znači da su lokacije trafostanica i njihovu snagu date samo orijentacijski i moguće ih je korigirati u skladu sa energetske potrebama, dok se trase energetskih vodova trebaju zadržati unutar prometnih koridora.

## Plinoopskrba

### Članak 46.

(1) Postojeći i planirani cjevovodi distributivne plinske mreže rekonstruiraju se i grade unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 3.3. 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.

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 Ø110 mm, a ogranci unutar zona izgradnje sa profilima Ø 63 i 90 mm.

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

(4) Planske smjernice za trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda 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 47.

(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 se kao park susjedstva i predstavljaju

funkcionalnu cjelinu sa susjedstvom, a dimenzionirane su sa oko 15 m<sup>2</sup>/stanovniku 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) 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 gospodarske i stambene zone sa širinom zelenog pojasa 10,0 - 16,0 m, koji se uređuje sadnjom visoke vegetacije (potezi drvoreda). 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.

### 6.2. Sportsko-rekreativne površine (R1)

#### Članak 48.

(1) Sportsko-rekreativne površine (R1), namijenjene gradnji zatvorene sportske dvorane smještene su u dijelu obuhvata Plana za koji je predviđena izrada detaljnog plana uređenja.

(2) Građevna čestica za izgradnju sportske dvorane dimenzionirati će se prema standardima i kapacitetu same dvorane.

(3) Građevna čestica za izgradnju sportske dvorane mora imati pristup na javnu prometnu površinu, te se na istoj mora osigurati parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema normativu propisanom zakonom i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

(4) Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 30%, a udaljenost građevine od susjednih međa je minimalno H/2, ali ne manje od 3,0 m.

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

### Članak 49.

(1) Na području obuhvata Plana nema posebnih prirodnih ili krajobraznih vrijednosti koje su zaštićene posebnim zakonima ili ovim Planom.

(2) Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite prirode:

- U neposrednoj kontaktnoj zoni obuhvata plana GUP-om je planiran prostor za zaštitne zelene površine
- Planiranjem zone zadržane su prirodne kvalitete prostora uz respektiranje nagiba terena i prirodnog pejzaža
- Prilikom oblikovanja građevne čestice potrebno je voditi računa o uklapanju u okoliš, te postojeću vegetaciju ukomponirati u krajobrazno uređenje
- Propisana je najveća izgrađenost građevne čestice od 50 %
- Propisano je da najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređene kao prirodni teren s visokim ili niskim zelenilom.

(3) Za ozelenjavanje površina unutar obuhvata Plana potrebno je prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 50.

(1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine košarama za smeće i kontejnerima na način koji ne nagrđuje okoliš.

(2) Komunalni otpad prema utvrđenom redu odvoženja odvoziće pravna osoba kojoj su povjereni ti poslovi.

(3) Oporabni otpad (staklo, papir, plastika, metal i slično) prikupljat će se u tipiziranim spremnicima postavljenim na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

3.1. Do spremnika za odvojeno prikupljanje oporabnog otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

(4) Na području obuhvata Plana nije moguć smještaj reciklažnog dvorišta.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 51.

(1) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete okoliša postiže se primjenom odgovarajuće namjene, korištenja

i uređenja prostora, načina izgradnje, te osiguranjem minimalnog komunalnog standarda.

(2) 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 52.

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

(2) Osim otpadnih voda putem javne kanalizacijske mreže prihvaćaju se i sve oborinske vode sa javnih površina i građevnih čestica uz prethodno čišćenje preko separatora masti/ulja i taložnika za pijesak.

### 9.2. Zaštita zraka

#### Članak 53.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje niti su planirane djelatnosti ili građevine koje svojim radom ugrožavaju kvalitetu zraka, a glavni prometni pravci koji ugrožavaju kvalitetu zraka nalaze se izvan ove zone.

(2) Postojećom i daljnjom budućom plinifikacijom unutar prostora obuhvaćenog područja spriječiti će se emisije štetnih plinova, te time očuvati postojeća kvaliteta zraka.

(3) Planiranom namjenom prostora unutar kojeg sportsko-rekreacijske, javne i zaštitne zelene površine sudjeluju sa preko 10% površine, uključivo uvjetovane zelene površine u zonama izgradnje sa 20-30% (ovisno o njihovoj namjeni), postiže se kvalitetni "zeleni fond" koji doprinosi zaštiti i očuvanju kvalitete zraka.

### 9.3. Zaštita tla

#### Članak 54.

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 i uređenje prostora za prikupljanje komunalnog i korisnog otpada, te njegovo redovito održavanje, uz stalno djelovanje nadležnog komunalnog društva.

#### 9.4. Zaštita od buke

##### Članak 55.

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

- 1.1. planirana namjena površina, tipologija pretežito stambene izgradnje, te vrsta poslovnih sadržaja u zonama stanovanja uz organizaciju prometnog sustava bez tranzitnih tokova,
- 1.2. realizacijom javnih zelenih (parkovnih i zaštitnih), te sportsko-rekreativnih površina i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica, uključivo visoke vegetacije (drvoređi) uz pojedine pješačke komunikacije.
- 1.3. primjenom zakona i podzakonskih akata o zaštiti od buke kojima se regulira maksimalno dopuštena buka za djelatnosti i poslovne prostore smještene unutar stambene zone,
- 1.4. pri projektiranju primijeniti granične vrijednosti definirane u elaboratima izrađenim po Brodarskom institutu d.o.o. iz Zagreba
  - "Strateška karta buke industrijskih pogona grada Bjelovara", 1/2008,
  - "Strateška karta buke željezničkog prometa", 11/2007,
  - "Karta buke na području grada Bjelovara - cestovni promet", 12/2006,

#### 9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### Zaštita od elementarnih nepogoda

##### Članak 56.

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

- 1.1. realizirati potrebne prometne površine kao vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se propisuje ta materija
- 1.2. osigurati potrebne količine vode i minimalni tlak u vodovodnoj mreži, te graditi nadzemne hidrante u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se propisuje ta materija
- 1.3. osigurati minimalan razmak između građevina od 3,0 m za obiteljske građevine; radi sprečavanja širenja požara
- 1.4. planirati protupožarne barijere 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)

- 1.5. uvjetovati izvedbe protupožarnih zidova za prislonjene prateće pomoćne građevine
- 1.6. izvesti kućne i ulične - sektorske zasune na plinskoj mreži radi isključivanja pojedinih dijelova u slučaju požara
- 1.7. postizati potrebne konstruktivne čvrstoće građevina u skladu sa generalnim seizmičkim senzibilitetom područja od 7-8° MCS
- 1.8. kako bi se osigurao pristup u zone ruševina radi evakuacije stanovništva, Planom su uspostavljene uvjeti minimalnog razmaka između građevina, te građevina i javne prometne površine

##### Zaštita od ratnih opasnosti

##### Članak 57.

(1) Zaštita i spašavanje stanovništva ugroženih od ratnih opasnosti ovim se Planom osigurava putem izgradnje zaklona u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se propisuje ta materija.

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

##### Članak 58.

U obuhvatu Plana predviđena je izrada detaljnog plana uređenja i to na površini i u obuhvatu kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina gdje je predviđena provedba urbane komasacije.

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

##### Članak 59.

Planskim rješenjem u potpunosti je prihvaćena zatečena izgradnja (građevina prometnica i podzemne infrastrukture), pa nema građevina koje su suprotne Planom utvrđenoj namjeni.

##### 10.3. Zahvati na postojećim građevinama

##### Članak 60.

(1) Postojeće legalizirane građevine mogu se dograđivati i nadograđivati, odnosno zamijeniti novima u slučaju njihove konstruktivne ili sanitarne neupotrebljivosti.

(2) Zahvati na postojećim legaliziranim građevinama (dogradnja nadogradnja) mogući su i u slučaju građevne čestice manje površine od propisane ovim Planom, uz poštivanje ostalih Odredbi vezano uz maksimalnu

visinu, izgrađenost ( $k_{ig}$ ), iskorištenost ( $k_{is}$ ) i udaljenosti od rubova građevne čestice.

(3) Izgradnja zamjenske građevine izvodi se unutar gabarita postojeće, na zatečenim udaljenostima do međa i javne prometne površine, bez obzira na manju površinu ili povećanu izgrađenost - iskorištenost građevne čestice.

(4) Postojeće legalizirane građevine moguće je dijelom prenamijeniti za potrebe realizacije poslovnih sadržaja, odnosno moguće je u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice izgraditi novu poslovnu ili pomoćnu građevinu uz postojeću stambenu građevinu.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 61.

Ova Odluka izrađena je u 5 (pet) izvornika Plana ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara.

#### Članak 62.

(1) Izvornici Plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

(2) Uvid u elaborat plana može se izvršiti u Gradu Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 2.

#### Članak 63.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Bjelovara", a primjenjuje se od 1. svibnja 2009. godine.

Klasa: 350-01/07-01/15

Ur.broj: 2103/01-01-09-75

Bjelovar, 16. ožujka 2009.

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA  
Lidija Novosel, prof., v.r.

### 334.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07) i 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 26. sjednici održanoj 16. ožujka 2009. godine donijelo je

#### ODLUKU

#### o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone Zapad 1

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone Zapad 1 (u daljem tekstu: plan).

#### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone Zapad 1, koji sadrži tekstualni i grafički dio. Elaborat je izrađen i ovjeren od ovlaštenog stručnog izrađivača - Nesek d.o.o. Zagreb.

#### Članak 3.

Tekstualni i grafički dio Elaborata sadrži:

### 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 općinskog ili 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 naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno 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 krajobraza, 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
- 3.6. 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 ZA PROVOĐENJE****Grafički dio elaborata:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Postojeće stanje                              | mj: 1:2000 |
| 1.1. Izvod iz prostorne dokumentacije višeg reda | mj: 1:2000 |
| 2. Planirana namjena površina                    | mj: 1:2000 |

**Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:**

- |   |            |
|---|------------|
| 3.1. Promet                                       | mj: 1:2000 |
| 3.2. Telekomunikacije                             | mj: 1:2000 |
| 3.3. Plinoopskrba                                 | mj: 1:2000 |
| 3.4. Elektroopskrba                               | mj: 1:2000 |
| 3.5. Vodoopskrba                                  | mj: 1:2000 |
| 3.6. Odvodnja                                     | mj: 1:2000 |
| 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | mj: 1:2000 |
| 5. Način i uvjeti gradnje                         | mj: 1:2000 |

**III. OBVEZNI PRILOZI ELABORATA:**

Obrazloženje Plana

Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a

Popis sektorskih dokumenata i propisa

Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

**Članak 4.**

Planom se u skladu s GUP-om Grada Bjelovara utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata Plana.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1. Korištenje i namjena prostora****Članak 5.**

- (1) Prostorno rješenje utvrđuje se s planom namjene površina koji je prikazan na kartografskom prikazu br.
- 2.0. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Razgraničavanje prostora različitih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine, te planskim znakom.

(3) Na kartografskom prikazu su označene zone pojedinih planskih namjena sa oznakama:

- S** - stambena namjena,
- M1** - mješovita pretežito stambena namjena,
- I2** - proizvodna pretežito zanatska namjena
- Z** - zaštitne zelene površine,
- Z1** - javne zelene površine,
- IS** - površine infrastrukturnih sustava,
- V** - vodotok

(4) Unutar zona osnovnih namjena mogu se graditi i građevine drugih namjena ili zadržati postojeće građevine samo u skladu s odredbama ove Odluke.

(5) Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar zone ograničene izgradnje vojarne "Bilogora", te se prilikom izgradnje primjenjuju odredbe članka 16. GUP-a.

**Članak 6.**

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru.

(2) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu površine javne namjene.

**Stambena namjena (S)****Članak 7.**

(1) Zone stambene namjene (planska oznaka S) obuhvaćaju postojeće i planirane individualne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

(2) Na građevnoj čestici u zoni stambene namjene može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

(3) Uz građevinu stambene namjene mogu se graditi i prateći sadržaji (pomoćni, poslovni i gospodarski) koji ne ometaju stanovanje.

(4) Prateće sadržaje iz stavka 3. ovog članka moguće je graditi kao dijelove osnovne građevine i odvojeno na građevnoj čestici.

(5) Ukupna BRP površina manjih poslovnih građevina kada se grade kao samostalne ne smije biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

(6) U zoni stambene namjene mogu se graditi građevine gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti na posebnoj čestici ili u sklopu stambeno-poslovne čestice u posebnom objektu ili u sklopu stambenog objekta, ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na u prostoru prevladavajuću stambenu namjenu.

(7) Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih i sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje.

(8) Građevine u zonama stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(9) Parkirališne potrebe stambenih građevina i pratećih sadržaja potrebno je riješiti na građevnoj čestici predmetne građevine u skladu s člankom 30. ove Odluke.

(10) U zonama stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine druge namjene i to: prodavaonice dnevne potrošnje najveće BRP 200 m<sup>2</sup>, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, socijalne skrbi, građevine uslužne namjene, vjerske građevine, razni uredi, manji sportsko rekreativni sadržaji, manji ugostiteljski sadržaji, parkovi, dječja igrališta, te prometna i komunalna infrastruktura i slični sadržaji što dopunjuju stanovanje.

(11) Zasebne građevne čestice za drugu namjenu mogu biti maksimalne veličine do 2000 m<sup>2</sup>, osim za predškolske ustanove, te parkovne ili zelene površine.

#### **Mješovita pretežito stambena namjena (M1)**

##### **Članak 8.**

(1) U zonama mješovite pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) smještene su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene i gospodarske građevine na posebnim građevnim česticama koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite okoliša s obzirom na postojeću ili planiranu namjenu susjednih čestica, odnosno u prostoru mogućeg dosega nepovoljnog utjecaja.

(2) Smještajem gospodarskih građevina na pojedinim građevnim česticama mora biti osigurana zaštita od buke, smrada, prašine, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i drugo.

(3) Isključuju se djelatnosti koje negativno utječu na kvalitetu života u zoni mješovite pretežito stambene namjene.

(4) Na građevnoj čestici sa gospodarskom građevinom, ako planirana djelatnost dopušta, moguć je jedan stambeni objekt ili stambeni prostor smješten sukladno važećim propisima, ovisno o namjeni.

(5) U zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1) veličina gospodarske i stambene namjene određena je maksimalnom izgrađenošću i maksimalnom iskoristivošću građevne čestice.

(6) Građevine u zonama mješovite pretežito stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

(7) Parkirališne potrebe stambenih, stambeno - poslovnih i gospodarskih građevina, te manipulativni prostor potrebno je riješiti na građevnoj čestici predmetne građevine u skladu s člankom 30. ove Odluke.

(8) Na minimalno 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine, a prema drugim namjenama na susjednim česticama mora biti izveden zaštitni zeleni pojas sa visokim zelenilom.

#### **Proizvodna pretežito zanatska namjena (I2)**

##### **Članak 9.**

(1) U zonama proizvodne pretežito zanatske namjene (planska oznaka I2) smještene su postojeće i planirane građevine proizvodne pretežito zanatske i obrtničke namjene, manje industrijske građevine s mogućim smještajem i drugih sadržaja (K1, K2, K3).

(2) Veličina građevne čestice može biti od 600 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>.

(3) Građevna čestica može biti i veća ako se radi o postojećim građevnim česticama ili ako je to neophodno zbog tehnoloških zahtjeva, a uz uvjet poštivanja svih mjera zaštite okoliša.

(4) Za infrastrukturne građevine veličina građevne čestice određuje se prema potrebama i posebnim propisima.

(5) Na minimalno 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine, a prema drugim namjenama na susjednim česticama mora biti izveden zaštitni zeleni pojas sa visokim zelenilom.

#### **Javne zelene površine - javni park (Z1)**

##### **Članak 10.**

(1) Javne zelene parkovne površine (planska oznaka Z1) predviđaju se u novim dijelovima naselja uz stanovanje i uz sve lokacije javne i društvene namjene.

(2) Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(3) U novim parkovima uz zelene površine se uređuju staze, odmorišta, dječja igrališta, manje parkovne građevine, paviljoni, fontane i slično.

(4) Javne zelene parkovne površine sastoje se od većeg broja manjih prostora koje kroz sadnju adekvatne visoke i niske vegetacije, organizacijom šetnih staza, odmorišta i dječjih igrališta, adekvatnom urbanom opremom (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke) treba oblikovati kao atraktivne prostore za boravak građana.

**Zaštitne zelene površine (Z)****Članak 11.**

(1) Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) planiraju su uz dio prometnih - kolnih i pješačkih površina sa ciljem njihovog odvajanja od okolnih zona izgradnje, te na rubnim dijelovima obuhvata ujedno i od građevinskog područja, a radi kvalitetnijeg oblikovanja neposrednog okoliša.

(2) U razdjelnom zaštitnom zelenom pojasu čija je osnovna namjena razdvajanje nepodudarnih namjena sadi se isključivo visoka vegetacija u funkciji zaštite od buke, prašine i slično.

(3) U zonama zaštitnog zelenila mogu se graditi građevine pješačkih i biciklističkih staza, otvorenih rekreativnih sadržaja i druge osnovne infrastrukture.

(4) Na rubnim prigradskim zonama ne smije se mijenjati osnovna struktura kultura, karakteristični šumarci, živice i slično.

(5) Ne mogu se graditi građevine za potrebe poljoprivrede, a osobito ne farme.

(6) Nije dozvoljeno korištenje površina ove namjene za potrebe poljoprivrede.

**Površine infrastrukturnih sustava (IS)****Članak 12.**

(1) Planom su određene trase i površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS). Obuhvaćaju koridore namijenjene izgradnji prometnica (ulica, kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija) uključivo trase komunalne infrastrukture smještene u njihovom podzemnom dijelu.

(2) Unutar prometnih koridora nalazi se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze i pojas zaštitnog zelenila.

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

(4) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina, te da se do predmetnih instalacija osigura neometan pristup za redovno održavanje.

(5) U postojećim ulicama prometna i komunalna infrastruktura može se izgraditi i rekonstruirati sukladno važećim propisima.

**Članak 13.**

Katastarska čestica nedovoljne površine za gradnju, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup sa prometne površine može se koristiti za

gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne veličine.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 14.**

(1) U zonama proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) smještene su postojeće i planirane građevine proizvodne pretežito zanatske i obrtničke namjene, manje industrijske građevine prikladnih tehnologija i gospodarsko poslovne građevine.

(2) Pod gospodarsko poslovnim građevinama smatraju se: poslovne, upravne, uredske, trgovačke, komunalno servisne, uslužne, ugostiteljsko turističke građevine, poslovni hoteli i prateći poslovni prostori.

(3) Izgrađenost građevne čestice maksimalno  $k_{ig}=50\%$ , a maksimalno  $k_{is}=1,2$ .

(4) Na građevnoj čestici može biti više građevina ovisno o tehnološkom procesu, a maksimalna visina građevine do sljemena je 11 m.

(5) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je  $H/2$ , ali ne manja od 3 m.

(6) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je minimalno 10,0 m.

(7) Građevna čestica mora imati priključak na odgo-varajuću javnu prometnu površinu i potrebnu komunalnu infrastrukturu.

(8) Parkiralište i manipulativni prostor moraju biti izvedeni na vlastitoj građevnoj čestici.

(9) Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja, te gradnja zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene dozvoljena je do izgrađenosti građevne čestice maksimalno 60%, a ako je veća može se zadržati, ali se ne može povećavati.

(10) Ako je visina postojećih gospodarskih građevina veća od dopuštene visine određene stavkom 4. ovog članka ne može se povećavati.

(11) Iznimno silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine.

(12) Ako je udaljenost postojećih gospodarskih građevina od susjednih međa manja od  $H/2$ , kod rekonstrukcije i dogradnje postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja visine objekata i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu, te uz uvjete zaštite okoliša.

**Članak 15.**

(1) Građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti koji se grade kao prateći sadržaji na građevnoj čestici u zoni stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi kao:

- manje gospodarske ili poslovne građevine uz stambenu ili stambeno poslovnu građevinu na građevnoj čestici
- prateći sadržaj u sklopu glavne stambeno-poslovne građevine.

(2) Ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš u naselju bukom, smradom, zagađenjem tla, te koje zahtijevaju velik broj parkirališta i privlače frekventan kolni promet.

(3) Građevine, odnosno prostori iz stavka 1. ovog članka grade se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama stambene, odnosno mješovite pretežito stambene namjene.

(4) Kada se na istoj građevnoj čestici uz stambenu namjenu gradi i gospodarska namjena u zoni mješovite pretežito stambene namjene veličina građevne čestice može biti do 1000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 16.

(1) U zoni stambene namjene (S) na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na u prostoru prevladavajuću stambenu namjenu.

(2) Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje.

(3) Minimalna i maksimalna veličina građevne čestice, veličina građevina, izgrađenost građevne čestice, visina građevina i drugi uvjeti određuju se kao za stambenu namjenu.

(4) Zasebne građevne čestice za gospodarsku namjenu unutar stambene zone mogu biti maksimalne veličine 2000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 17.

(1) Građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici u zoni mješovite pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi kao gospodarske, poslovne ili proizvodne građevine prikladnih tehnologija.

(2) Ne mogu se graditi građevine gospodarske djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu stanovanja na susjednim građevnim česticama ili ugrožavaju okoliš u naselju bukom, smradom, zagađenjem tla, te koje zahtijevaju velik broj parkirališta i privlače frekventan kolni promet.

(3) Na građevnoj čestici sa gospodarskom građevinom, ako planirana djelatnost dopušta, moguć je jedan stambeni objekt ili stambeni prostor smješten sukladno važećim propisima ovisno o namjeni.

(4) Izgrađenost građevne čestice, maksimalni  $k_{ig} = 50\%$ , a maksimalni  $k_{is} = 1,2$ .

(5) Na građevnoj čestici može biti više građevina ovisno o tehnološkom procesu, a maksimalna visina građevine do vijenca je 9 m odnosno do sljemena 11 m.

(6) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je  $H/2$ , ali ne manja od 3 m.

(7) Kod rekonstrukcije postojeća udaljenost ako je manja može se zadržati.

#### Članak 18.

(1) Postojeće gospodarske legalizirane poslovne građevine u izgrađenim zonama stambene i mješovite pretežno stambene namjene koje su veće od građevina propisanih ovim Planom mogu se zadržati.

(2) Dozvoljena je njihova rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita. U slučaju uklanjanja postojećih građevina i nove gradnje (zamjenska gradnja) primjenjuju se uvjeti ovog Plana.

### 3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### 3.1. Opći uvjeti

#### Članak 19.

(1) Ovim se Planom predviđa izgradnja stambenih građevina na površinama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene označene na kartografskom prikazu Plana br. 2 Korištenje i namjena površina sa planskim znakovima S i M1.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno poslovna građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine u jednoj cjelini ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

(3) Na građevnoj čestici stambene namjene ukupni BRP pratećih sadržaja (poslovni i gospodarski) ne smije biti veći od 150 m<sup>2</sup>.

#### Članak 20.

(1) Obiteljske i individualne stambene ili stambeno-poslovne građevine na područjima planske oznake SG3 mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

#### (2) Za slobodnostojeće građevine:

- 2.1. minimalna površina građevne čestice iznosi 350 m<sup>2</sup>,
- 2.2. minimalna širina građevne čestice je 14 m,
- 2.3. maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 50\%$
- 2.4. maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,2$
- 2.5. minimalna udaljenost od susjedne međe je 3 m

Iznimno, obiteljska i individualna slobodnostojeća građevina može se jednom stranom približiti susjednoj međi na minimalnu udaljenost od 1 m. Ovaj izuzetak se odnosi samo na stambene građevine, etažnosti ne više od podrum+prizemlje+potkrovlje. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran najmanji razmak od 4 m od građevine na susjednoj parceli. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

2.6. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 60/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

2.7. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti i uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, ali bez povećanja gabarita građevine.

#### (3) Za poluugrađene građevine:

- 3.1. minimalna površina građevne čestice iznosi 275 m<sup>2</sup>,
- 3.2. minimalna širina građevne čestice je 11 m,
- 3.3. maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 50\%$
- 3.4. maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,2$
- 3.5. jednom svojom stranom prislanjaju se vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3 m

#### (4) Za ugrađene građevine:

- 4.1. minimalna površina građevne čestice iznosi 125 m<sup>2</sup>,
- 4.2. minimalna širina građevne čestice je 5 m,
- 4.3. maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 60\%$
- 4.4. maksimalni koeficijent iskoristivosti je  $k_{is} = 1,6$

### Članak 21.

(1) Za stambene i stambeno-poslovne građevine za područja planske oznake M1:

- 1.1. najveća visina vijenca je  $H_v = 8,0$  m, računajući od kote uređenog terena
- 1.2. najveća visina sljemena je  $H_s =$  maksimalno 12,0 m
- 1.3. najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + 1 + P_k$  (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje)

(2) Za prateće gospodarske i poslovne građevine:

- 2.1. najveća visina vijenca  $H_v = 4,2$  m računajući od kote uređenog terena
- 2.2. najveća visina sljemena  $H_s =$  maksimalno 6,0 m
- 2.3. najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + P_k$  (podrum, prizemlje, potkrovlje)

#### (3) Za prateće pomoćne građevine:

- 3.1. najveća visina vijenca  $H_v = 4,0$  m računajući od kote uređenog terena, osim garaža kada se grade kao posebna građevina, a koje mogu biti visine do vijenca najviše 3,0 m
  - 3.2. najveća visina sljemena  $H_s =$  maksimalna 5,5 m, osim garaža kada se grade kao posebna građevina, a koje mogu biti visine do sljemena najviše 4,0 m
  - 3.3. najveći broj etaža iznosi  $P_o + P + P_k$  (podrum, prizemlje, potkrovlje)
- (4) Obavezno je osigurati usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinske linije, visina i međusobnih udaljenosti građevina.

### Članak 22.

(1) Broj etaža stambenih i stambeno-poslovnih građevina može biti i veći ( $P_o + P + 2$ ) ako je zadovoljen uvjet o maksimalnoj visini sljemena.

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka 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 drugog kata. U tom slučaju mora se projektom prikazati oblikovanje i usklađenost građevina sa okolnom izgradnjom.

(3) Visina pomoćnih i dvorišnih građevina ne može biti veća od visine osnovne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

(4) Ispod dijela pomoćne građevine ili ispod cijele pomoćne građevine može se po potrebi graditi podrum, osim kod gradnje sjenica i nadstrešnica.

(5) Stambenim potkrovljem smatra se uređeni tavanški 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. Ukupna dužina krovnih kućica potkrovlja može biti do 1/2 dužine pripadajućeg pročelja građevina.

### Članak 23.

(1) Unutar mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambeno-poslovne namjene s najviše jednim stanom i poslovnim prostorom.

(2) Visina građevine ograničena je na prizemlje+kat uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.

(3) Veličina građevine ograničena je kroz maksimalno dopuštenu izgrađenost ( $K_{ig} = 0,5$ ).

(4) Ostali uvjeti građenja isti su kao i u područjima stambene namjene.

### Višestambene građevine

#### Članak 24.

(1) Višestambene građevine smatraju se zgrade koje imaju više od 3 stana.

(2) Slobodnostojeće višestambene građevine mogu se graditi u zonama mješovite gradnje M1 sa maksimalno 20 stanova.

(3) Veličina građevne čestice predviđena za izgradnju višestambene građevine je od minimalno 800 do najviše 3000 m<sup>2</sup>, a visina građevine određena je odredbama ovog Plana ovisno o zoni u kojoj se gradi višestambena građevina.

3.1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 40\%$

3.2. Maksimalni koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 1,6$ .

3.3. Minimalno 20% građevne čestice je prirodni teren.

3.4. Udaljenost građevine od susjednih međa je  $H/2$ , ali ne manje od 3 m.

(4) U zoni VS5 minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>.

4.1. Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 35%.

4.2. Maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 16,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

(5) Moguće je odstupanje od prethodno navedenih uvjeta ukoliko drugačije bude propisano detaljnim planom uređenja.

#### Članak 25.

(1) U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali odgovarajući sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

(2) Ispod višestambenih građevina moguća je izgradnja podruma i suterena.

(3) U podrumskim (suterenskim) dijelovima objekata mogu se nalaziti pomoćni sadržaji (garaže, spremišta i slično) ili poslovni sadržaji čija eventualna poplavljenost ne bi izazvala štetne posljedice na ostalom dijelu objekta ili u okolini.

(4) Horizontalni i vertikalni gabariti višestambenih objekata, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim objektima i krajolikom.

#### Članak 26.

(1) Smještaj vozila potrebno je osigurati na parkiralištima koja se u pravilu nalaze unutar građevne čestice ili izgradnjom garaža u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

(2) Izuzetno, parkiralište ili garaže mogu biti i na drugoj građevnoj čestici, samo pod uvjetima propisanim GUP-om.

2.1. Prostor za garaže ili parkiranje mora se osigurati paralelno sa gradnjom građevine.

(3) Neizgrađene dijelove građevne čestice višestambenih zgrada potrebno je na odgovarajući način ure-

điti formiranjem pješačkih pristupa do ulaza u objekte i javne sadržaje u prizemljima, te ozelenjavanjem preostalih slobodnih dijelova građevne čestice na kojima se mogu formirati dječja igrališta ili parkovne površine.

### 3.2. Uređenje građevne čestice

#### Članak 27.

(1) Ovisno o planiranom načinu gradnje, prostor građevne čestice uređuje se temeljem sljedećih smjernica:

1.1. Kod uređenja građevne čestice treba maksimalno očuvati prirodno oblikovani teren, te nije dopušteno formiranje neprirodne konfiguracije.

1.2. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno prometne površine.

1.3. Prirodni teren kod uređenja čestice obiteljske gradnje mora činiti 30% površine kod stambene namjene i 30% površine kod mješovite pretežito stambene namjene koji se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike.

1.4. Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

1.5. Ograda oko građevne čestice prema javnoj prometnoj površini izvodi se sa unutrašnje strane međe do visine 1,80 m (prema drugim građevnim česticama do visine 2,0 m) poštujući lokalne karakteristike, uz primjenu prirodnog materijala (drvo) ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju do visine 0,60 m i uz moguću primjenu "zelene" ograde - živice.

1.6. Balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine ne smiju se izvoditi iznad javne površine.

1.7. Podrumske šahte - svjetlarnice ne smiju se graditi na javnoj površini.

1.8. Vodomjerna i kanalizacijska okna za pojedine građevine ne mogu se graditi na javnoj površini.

### 3.3. Komunalna opremljenost građevne čestice

#### Članak 28.

(1) Svaka građevina obavezno se priključuje na sustave infrastrukture, a poglavito na mreže elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Potrebno je ostvariti sljedeću minimalnu razinu komunalne opremljenosti:

- 2.1. Javne prometne površine - ulice radi ostvarenja pristupa do građevina (postojeće ili projektirane sa izdanom dozvolom),
- 2.2. Kabela mreža elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javna rasvjeta,
- 2.3. Javne mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevine,
- 2.4. Kabelske mreže telekomunikacija.

(3) Iznimno, gradnja obiteljske građevine može se dozvoliti i uz nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:

- Pristupnu ulicu ili pristupni put,
- Zračnu mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine i javnu rasvjetu,
- Odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sa-birne jame.

(4) Stavkom 3. navedena iznimna minimalna opremljenost zemljišta komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno - etapno rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine.

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

##### **4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

###### **Članak 29.**

(1) Područje obuhvata omeđeno je sa tri strane postojećim prometnicama. Sa sjeverne strane Križevačkom cestom (državna cesta D-28), kao glavnim ulazom u grad iz smjera Zagreba, sa istočne strane Ulicom Željka Markovića i s južne strane lokalnom cestom L37028.

(2) Unutar neizgrađenog dijela naselja izvodi se nova prometna infrastruktura.

(3) Sjeverni i južni dio zone obuhvata UPU-a povezuje se sabirnom ulicom uz potok Plavnicu koji spaja Križevačku ulicu sa lokalnom cestom L37028 kojoj se predviđa širenje koridora na 20 m, te ona također postaje sabirna ulica.

(4) Unutar obuhvata Plana predviđaju se ostale prometnice koje prometno povezuju cijelo područje obuhvata Plana.

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

- Sabirnica - profil 20 m (obostrano: 2,0 m pješački pločnik; 1,5 biciklistička staza; 3 m zelenilo; sa 7 m širokim kolnikom)

Ostale ulice - profil 14,0 m (2,0 m obostrani pješački pločnik i 1,5 m zaštitno zelenilo jednostrano; 1,5 m

jednostrana biciklistička staza, sa 7,0 m širokim kolnikom)

(6) Unutar koridora ulica smještena je i sva komunalna infrastruktura.

(7) 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).

##### **Javna parkirališta i garaže**

###### **Članak 30.**

(1) Potrebe parkirališnog i garažnog prostora rješavaju se obavezno u okviru svake pojedine građevne čestice prema standardu utvrđenom ovim Planom i člancima 81. i 81a GUP-a Grada Bjelovara.

(2) U nekim profilima ulica (sabirnim) omogućava se izvedba poprečnog javnog parkiranja između drvoreda, širine 5,0 m. Time se osigurava kraće zaustavljanje korisnika i posjetitelja u zonama mješovite namjene i ispred javno-društvenih sadržaja.

(3) Javne garaže/parkirališta moraju imati najmanje 5% pristupačnih PGM za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti u odnosu na ukupan broj PGM, ali ne manje od 1.

(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 sljedećem standardu:

- 4.1. stambena namjena do 85 m<sup>2</sup> GBP 1 PGM / stambenoj jedinici,
- 4.2. stambena namjena preko 85 m<sup>2</sup> GBP 2 PGM / stambenoj jedinici
- 4.3. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za ostale namjene i prateće sadržaje na građevnoj čestici određuju se prema članku 81. i normativu iz članka 81a GUP-a Grada Bjelovara.

(5) Garaže se grade samo u okvirima pojedine građevne čestice u sklopu osnovne građevine ili kao zasebne građevine.

(6) Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena izgradnja javnih garaža.

(7) Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju imati na vlastitoj čestici stalak za bicikle.

##### **Trgovi i druge veće pješačke površine**

###### **Članak 31.**

(1) Glavnina pješačkih površina obuhvaćena je pješačkim pločnicima širine 1,5 m koji obostrano prate sve kolne prometnice na prostoru obuhvata UPU-a.

(2) Planirane su i pješačke površine koje omogućavaju komunikaciju stanovnika između zona stanovanja i sadržaja javne namjene, područja parkovnog zelenila i sportsko-rekreativnih površina.

(3) Pješačke staze su širine 3-5 m.

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

#### 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

##### Članak 32.

(1) Trase postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prilogu br. 3.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

(2) Telekomunikacijska mreža izvodi se podzemno kao DTK (distributivna telefonska kanalizacija) u okviru svih prometnih površina podzemno, sa uvučenim kablama u postavljene cijevi (PEHD Ø 50, 75, 110 mm), dok se postojeća zračna mreža zadržava 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 zdenci (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) Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijjskih usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima.

(6) Stavcima 2. 3. 4. i 5. ovog članka utvrđeni uvjeti vezano uz položaj i karakteristike telekomunikacijske mreže predstavljaju okvirnu smjernicu za projektiranje.

(7) Tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima i posebnim uvjetima može doći do promjene planskih parametara, pri čemu trasu treba zadržati unutar određenog prometnog koridora.

##### Članak 33.

(1) Radi zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je unutar obuhvata Plana smjestiti:

- a) fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine,

b) krovni antenski stup i prihvat visine do 5,0 od najviše točke građevine,

c) krovni antenski stup i prihvat do 10,0 m, na sve osim na stambene građevine, te građevine školske i predškolske namjene.

#### 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Vodoopskrba

##### Članak 34.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba u mjerilu 1:2000 označene su trase postojeće i planirane vodoopskrbne infrastrukture.

(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.

(4) Položaj cjevovoda u okviru pješačkog pločnika ili zelenog pojasa treba biti 1,20 m, ali obavezno iznad kote kanalizacije.

(5) 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 80 m.

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

##### Odvodnja

##### Članak 35.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa postojećim i planiranim kolektorima označena je na kartografskom prikazu br. 3.6.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

(2) Na predmetnom području nema mreže kanalizacije, osim u koridoru Križevačke ceste i Ulice Željka Markovića.

(3) Nova mreža kanalizacijskih cjevovoda razvija se kao mješoviti sustav, (gravitacijski) prateći nagib terena u smjeru jugozapada. Dio planirane kanalizacije predviđen je i postojećom projektnom dokumentacijom.

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

(5) 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.

(6) Planske smjernice za trasu i položaj kanalizacijskih vodova su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje.

(7) Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavom, pri čemu treba zadržati položaj kanalizacije unutar određenog prometnog koridora.

## Elektroopskrba

### Članak 36.

(1) Građevine i trase elektroenergetskog sustava grade se i rekonstruiraju u koridorima označenim na kartografskom prikazu br. 3.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Širina koridora unutar kojeg se ne smije graditi iznosi za 110 kV dalekovod 50 m (2x25 m od osi), za 35 kV dalekovod 30,0 m (2x 15,0 m od osi).

(3) Za planirane transformatorske stanice osigurava se građevna čestica veličine 10x10 m smještene uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg održavanja svake pojedine TS.

(4) Povezivanje TS realizira se podzemnom kabelskom 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.

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

(6) 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 rasvjetljenosti za klasu "D" javnih prometnih površina.

(7) Javna rasvjeta se izvodi na svim novim ulicama kao i postojećim dijelovima gdje neadekvatnu (postavljenu zračno na betonskim ili drvenim stupovima) 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 Ø 4x35 mm<sup>2</sup> položenim unutar pješačkog pločnika, sa željeznim pocinčanim stupovima visine 5,0 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 4,0 m.

(9) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja, uvjeta za usklađenje sa drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu sa posebnim uvjetima HEP-a. To znači da su lokacije trafostanica i njihove snage date samo orijentacijski i moguće ih je korigirati u skladu sa energetskim potrebama, dok se trase energetskih vodova trebaju zadržati unutar prometnih koridora.

## Plinoopskrba

### Članak 37.

(1) Postojeći i planirani cjevovodi distributivne plinske mreže rekonstruiraju se i grade unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 3.3. 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.

(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 opskrbne prstenove, dok se preostali spojni pravci izvode sa profilom Ø 110 mm, a ogranci unutar zona izgradnje sa profilima Ø 63 i 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 održavanja.

(5) Plinski cjevovodi postavljaju se unutar gabarita pješačkog pločnika na dubini od 1,20 do 1,50 m na udaljenosti minimalno 30 cm od kolnika.

(6) Planske smjernice za trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda 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.

## 5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 5.1. Javne zelene površine

#### Članak 38.

(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 susjedstvom, a dimenzionirane su sa oko 15 m<sup>2</sup>/stanovniku zone.

2.1. 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 (paviljona, sjenica, ugostiteljskih i drugih građevina).

(3) Unutar svake pojedine lokacije parka susjedstva (Z1) obvezno se uređuju površine za dječja igrališta (Z2) 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.

(4) 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.

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

(6) Prostori zaštitnog zelenila (Z) izvan koridora prometnih površina (kolnih, kolno - pješačkih i pješačkih) predstavljaju zaštitni zeleni pojas između gospodarske i stambene zone sa širinom zelenog pojasa 10,0 - 16,0 m, koji se uređuje sadnjom visoke vegetacije (potezi drvoreda). Unutar tih površina nije predviđeno dodatno uređenje ili postavljanje urbane opreme.

(7) 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.

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

#### Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana nema posebnih prirodnih ili krajobraznih vrijednosti koje su zaštićene posebnim zakonima ili ovim Planom.

(2) Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite prirode:

- 2.1. Planiranjem zone zadržane su prirodne kvalitete prostora uz respektiranje nagiba terena i prirodnog pejzaža
- 2.2. Prilikom oblikovanja građevne čestice potrebno je voditi računa o uklapanju u okoliš, te postojeću vegetaciju ukomponirati u krajobrazno uređenje
- 2.3. Propisana je najveća izgrađenost građevne čestice od 50%
- 2.4. Propisano je da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim ili niskim zelenilom.
- 2.5. Za ozelenjavanje površina unutar obuhvata Plana potrebno je prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 40.

(1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine košarama za smeće i kontejnerima na način koji ne nagrđuje okoliš.

(2) Komunalni otpad prema utvrđenom redu odvoženja odvozi će pravna osoba kojoj je povjereno obavljanje tih poslova.

(3) Oporabni otpad (staklo, papir, plastika, metal i slično) prikupljat će se tipiziranim spremnicima postavljenim na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

(4) Do spremnika za odvojeno prikupljanje oporabnog otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

(5) Na području obuhvata Plana nije moguć smještaj reciklažnog dvorišta.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 41.

(1) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete okoliša postiže se primjenom odgovarajuće namjene, korištenja

i uređenja prostora, načina izgradnje, te osiguranjem minimalnog komunalnog standarda.

(2) 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.

### 8.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 42.

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

(2) Osim otpadnih voda putem javne kanalizacijske mreže prihvaćaju se i sve oborinske vode sa javnih površina i građevnih čestica uz prethodno čišćenje preko separatora masti/ulja i taložnika za pijesak.

### 8.2. Zaštita zraka

#### Članak 43.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje, niti su planirane djelatnosti ili građevine koje svojim radom ugrožavaju kvalitetu zraka, a glavni prometni pravci koji ugrožavaju kvalitetu zraka nalaze se izvan ove zone.

(2) Postojećom i daljnjom budućom plinifikacijom unutar prostora obuhvaćenog područja spriječiti će se emisije štetnih plinova, te time očuvati postojeća kvaliteta zraka.

(3) Planiranom namjenom prostora unutar kojeg sportsko-rekreacijske, javne i zaštitne zelene površine sudjeluju sa preko 10% površine, uključivo uvjetovane zelene površine u zonama izgradnje sa 20-30% (ovisno o njihovoj namjeni), postiže se kvalitetni "zeleni fond" koji doprinosi zaštiti i očuvanju kvalitete zraka.

### 8.3. Zaštita tla

#### Članak 44.

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 i uređenje prostora za prikupljanje komunalnog i korisnog otpada, te njegovo redovito održavanje.

### 8.4. Zaštita od buke

#### Članak 45.

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

- 1.1. planirana namjena površina, tipologija pretežito stambene izgradnje, te vrsta poslovnih sadržaja u zonama stanovanja uz organizaciju prometnog sustava bez tranzitnih tokova,
- 1.2. realizacijom javnih zelenih (parkovnih i zaštitnih) te sportsko-rekreativnih površina i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica, uključivo visoke vegetacije (drvoredi) uz pojedine pješačke komunikacije.
- 1.3. primjenom zakona i podzakonskih akata o zaštiti od buke kojima se regulira maksimalno dopuštena buka za djelatnosti i poslovne prostore smještene unutar stambene zone,
- 1.4. pri projektiranju primijeniti granične vrijednosti definirane u elaboratima izrađenim po Brodarskom institutu d.o.o. iz Zagreba
  - "Strateška karta buke industrijskih pogona grada Bjelovara", 1/2008,
  - "Strateška karta buke željezničkog prometa", 11/2007,
  - "Karta buke na području grada Bjelovara - cestovni promet", 12/2006.

### 8.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Zaštita od elementarnih nepogoda

#### Članak 46.

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

- 1.1. realizirati potrebne prometne površine kao vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se propisuje ta materija
- 1.2. osigurati potrebne količine vode i minimalni tlak u vodovodnoj mreži, te graditi nadzemne hidrante u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se propisuje ta materija
- 1.3. osigurati minimalan razmak između građevina od 3,0 m za obiteljske građevine radi sprečavanje širenja požara
- 1.4. planirati protupožarne barijere 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)

- 1.5. uvjetovati izvedbe protupožarnih zidova za prislonjene prateće pomoćne građevine
- 1.6. izvesti kućne i ulične - sektorske zasune na plinskoj mreži radi isključivanja pojedinih dijelova u slučaju požara
- 1.7. postizati potrebne konstruktivne čvrstoće građevina u skladu sa generalnim seizmičkim senzibilitetom područja od 7-8°MCS
- 1.8. kako bi se osigurao pristup u zone ruševina radi evakuacije stanovništva,

Planom su uspostavljeni uvjeti minimalnog razmaka između građevina, te građevina i javne prometne površine

### Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 47.

Zaštita i spašavanje stanovništva ugroženih od ratnih opasnosti ovim se Planom osigurava putem izgradnje zaklona u skladu sa zakonima i podzakonskim aktima kojima se opisuje ta materija.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 48.

U obuhvatu Plana je predviđena izrada detaljnog plana uređenja i to na površini i u obuhvatu kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina gdje je predviđena provedba urbane komasacije.

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

#### Članak 49.

(1) Planskim rješenjem u potpunosti je prihvaćena zatečena izgradnja (građevina prometnica i podzemne infrastrukture).

(2) Na izgrađenim legalnim objektima unutar prometnog koridora uz potok Plavnicu moguća je obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovista, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično u postojećim gabaritima.

### Zahvati na postojećim građevinama

#### Članak 50.

(1) Zahvati na postojećim legaliziranim građevinama (dogradnja - nadogradnja) mogući su i u slučaju građevne

čestice manje površine od propisane ovim Planom, uz poštivanje ostalih Odredbi vezano uz maksimalnu visinu, izgrađenost ( $k_{ig}$ ), iskorištenost ( $k_{is}$ ) i udaljenosti od rubova građevne čestice.

(2) Izgradnja zamjenske građevine izvodi se unutar gabarita postojeće, na zatečenim udaljenostima do međa i javne prometne površine, bez obzira na manju površinu ili povećanu izgrađenost - iskorištenost građevne čestice.

(3) Postojeće legalizirane građevine moguće je dijelom prenamijeniti za potrebe realizacije poslovnih sadržaja, odnosno moguće je u okviru dozvoljene izgrađenost i iskorištenosti građevne čestice izgraditi novu poslovnu ili pomoćnu građevinu uz postojeću stambenu građevinu.

(4) Postojeći legalni objekti koji se nalaze unutar planiranog infrastrukturnog koridora ne mogu se rekonstruirati van postojećih gabarita (dograđivati).

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 51.

Ova Odluka izrađena je u 5 (pet) izvornika Plana ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara.

#### Članak 52.

(1) Izvornici Plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

(2) Uvid u elaborat plana može se izvršiti u Gradu Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 2.

#### Članak 53.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Bjelovara", a primjenjuje se od 1. svibnja 2009. godine.

Klasa: 350-01/07-01/14

Ur.broj: 2103/01-01-09-45

Bjelovar, 16. ožujka 2009.

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA  
Lidija Novosel, prof., v.r.

#### 335.

Na temelju članka 26b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07) i temeljem 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 26. sjednici, održanoj 16. ožujka 2009. godine donijelo je

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**Zone Korenovo**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone Korenovo ( u daljem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja poslovne zone Korenovo u Bjelovaru, koji sadrži tekstualni i grafički dio.

(2) Elaborat iz stavka (1) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača - Nesek d.o.o. Zagreb.

**Članak 3.**

(1) Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

**I. Obrazloženje**

1. Polazišta
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
    - 1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.4. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.5. Infrastrukturna opremljenost
    - 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 zone obuhvata
      - 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
      - 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
      - 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti
    3. Plan prostornog uređenja
      - 3.1. Osnovna namjena prostora
      - 3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
      - 3.3. Program gradnje i uređenja prostora
      - 3.4. Prometna i ulična mreža
      - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
        - 3.5.1. Pošta i telekomunikacije
        - 3.5.2. Energetski sustav
        - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
      - 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. Postupanje s otpadom
      - 3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
      - 3.9. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

**II. Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice
  - 2.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.3. Oblikovanje građevine
  - 2.4. Uređenje građevne čestice
  - 2.5. Prateći sadržaji
    - 2.5.1. Građevine pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama
    - 2.5.2. Građevine pratećih sadržaja na građevnim česticama osnovne namjene
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina za šport i rekreaciju
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
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. Javna parkirališta i garaže
  - 5.3. Zračni promet - heliodrom
  - 5.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.5.1. Plinska mreža
    - 5.5.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
    - 5.5.3. Vodoopskrba
    - 5.5.4. Odvodnja otpadnih voda
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 8.1. Zaštita okoliša
  - 8.2. Zaštita od požara
  - 8.3. Zaštita od elementar. nepogoda i ratnih opasnosti
9. Mjere provedbe plana

**Članak 4.**

(1) Grafički dio elaborata Plana sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 2.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
  - 2.A. PROMET
  - 2.B. MREŽE TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
  - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. OBLICI KORIŠTENJA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

### Članak 5.

(1) Planom je, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, utvrđeno prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

- K2 - gospodarska poslovna namjena, pretežito trgovačka,
- I1 - gospodarska proizvodna namjena, pretežito industrijska,
- I2 - gospodarska proizvodna namjena, pretežito zanatska
- R2 - šport i rekreacija (jahački centar - hipodrom),
- Z - zaštitne zelene površine,
- IS - površine infrastrukturnih sustava,
- Letjelište-heliodrom

(2) Unutar zona gospodarske poslovne namjene mogu se zadržati postojeće građevne čestice ili formirati nove u skladu s odredbama ove Odluke.

### Članak 6.

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru.

(2) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu površine javne namjene.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 7.

(1) U zonama gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene (K2), mogu se graditi: veliki trgovački centri i prodajni saloni, gradske tržnice (površine čestice od 3.000 - 10.000 m<sup>2</sup>), poslovne zgrade, te prateći ugostiteljski i zabavni sadržaji, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi.

(2) U zonama gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) predviđa se smještaj manjih prerađivačkih i proizvodnih (industrijskih pogona), servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i slično.

(3) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) predviđa se smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i slično koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

(4) Na površinama gospodarske - proizvodne namjene mogu se graditi: sajmište, tržnica i veletržnica na otvore-

nom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovački centri.

(5) Na površinama gospodarske namjene u obuhvatu Plana, nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili koje ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(6) Građevne čestice na kojima će se graditi građevine gospodarskih djelatnosti moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola), priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

### 2.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 8.

(1) Građevne čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

(2) U zonama gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

(3) U zonama gospodarske proizvodne namjene (I1 i I2) veličina građevne čestice ne može biti manja od 4.000 m<sup>2</sup>.

(4) Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,00 m, mjereno na mjestu građevnog pravca građevine, pri čemu je najveći omjer širine i dužine određen, u pravilu, omjerom 1:5.

(5) Ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice u zonama gospodarske poslovne namjene iznosi najviše 60%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig} = 0,6$ .

### 2.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 9.

(1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih poslovnih građevina i pratećih sadržaja.

(2) Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,00 m za prizemne, 6,00 m za jednokatne građevine.

(3) Visina gospodarske građevine mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, a može imati do dvije nadzemne etaže (bez potkrovlja), uz mogućnost gradnje podruma, s tim da visina ne prelazi 20,00 m do

vijenca. Tehnološki uvjetovane veće visine građevina moguće su samo za silose, dimnjake i slično.

(4) Udaljenost građevina od novog regulacijskog pravca je najmanje 10,00 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti pola visine građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 5,00 m.

### 2.3. Oblikovanje građevine

#### Članak 10.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

(2) Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa utvrđuju se u skladu s posebnim zakonima i propisima.

(3) Moguće je predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika.

### 2.4. Uređenje građevne čestice

#### Članak 11.

(1) U zonama gospodarske poslovne namjene najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(2) Ulične ograde ne mogu biti više od 1,50 m, a ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,00 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

(3) Građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina moraju imati osiguran neposredni pristup s javnoprometne površine najmanje širine kolnika 7,00 m.

(4) Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima iz članka 19. ove Odluke za određenu namjenu.

### 2.5. Prateći sadržaji

#### 2.5.1. Građevine pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama

#### Članak 12.

(1) Na pojedinačnim građevnim česticama u zoni gospodarske poslovne namjene, mogu se graditi građevine pratećih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni

sadržaji, športsko - rekreacijski sadržaji, parkovi i rasadnici, te prometne i manje komunalne građevine.

(2) Građevne čestice na kojima će se graditi građevine gospodarskih djelatnosti moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola), priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

(3) Na veličinu i izgrađenost građevne čestice, način gradnje, veličinu i smještaj građevine na građevnoj čestici, oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe za gradnju gospodarskih poslovnih građevina.

#### 2.5.2. Građevine (prostori) pratećih sadržaja na građevnim česticama osnovne namjene

#### Članak 13.

(1) Građevine (prostori) pratećih sadržaja (prateće skladišne, poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne građevine, prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni sadržaji, športsko - rekreacijski sadržaji, parkovi i rasadnici, te prometne i manje komunalne građevine) mogu se graditi na građevnim česticama namijenjenim pretežito gospodarskoj poslovnoj namjeni (K2) i to u ukupnoj bruto površini koja može iznositi najviše 30% bruto površine gospodarskog sadržaja.

(2) Prateći sadržaji mogu biti unutar glavne građevine, mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine ili kao građevine prislonjene uz glavnu građevinu gospodarske namjene.

(3) Građevine pratećih sadržaja koje se grade kao prislonjene moraju od gospodarske građevine poslovne namjene na koju se prislanjaju biti odijeljene vatrobranom zidom.

(4) Uvjeti za smještaj i način gradnje građevina pratećih sadržaja u zoni gospodarske poslovne namjene (K2) određuju se kao za gradnju gospodarskih poslovnih građevina iz članka 9., 10., 11. i 12. ove Odluke.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA ZA ŠPORT I REKREACIJU

#### Članak 14.

(1) Šport i rekreacija (R2) s pratećom izgradnjom u funkciji korištenja - obuhvaća površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građenja manjih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>/ha, odnosno 1,5% cjelovite ukupne

uređene površine čestice, ali ne više od ukupno 500 m<sup>2</sup> bruto površine.

(2) Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina s pomoćnim građevinama i stanom za čuvara.

(3) Koeficijent izgrađenosti je maksimalno  $k_{ig} = 0,3$  odnosno 30%, a na građevnoj parceli je potrebno osigurati minimalno 30 % zelene površine.

(4) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te može imati do dvije nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podruma, s tim da visina ne prelazi 20,00 m.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti pola visine građevine (H/2), ali ne smije biti manja od 10,00 m.

(6) Građevne čestice moraju imati osiguran neposredni pristup s javnoprometne površine najmanje širine kolnika 7,00 m.

#### 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 15.

(1) Javne zelene površine u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Javna zelena površina - zaštitno zelenilo.

(3) U području obuhvata Plana ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

(4) U zelenim pojasevima prometnice na kojima je planom predviđena sadnja drvoreda nije moguće postavljanje infrastrukturne mreže.

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

##### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 16.

(1) Planom je određen sustav prometne mreže, te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica od 16,0 metara.

1.1. Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

(2) Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A PROMET i definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice.

(3) 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.

(4) Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od 16,0 m (7m kolnik + obostrane pješačke staze širine 1,0 m + obostrane biciklističke staze 1,0 m + obostrano zelenilo 2,5 m).

(5) Unutar prometnih površina utvrđenih Planom grade se kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

(6) U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje, otpadnih i oborinskih voda, plinoopskrbe, te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

##### Članak 17.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka - nogostupa predviđa se obostrano uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika.

1.1. Najmanja širina pločnika je 1,0 m.

(2) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve prometnice.

(3) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putevi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica, s tim da moraju biti dovoljne širine, ne uži od 1,5 m (poželjno 3 m).

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

(5) Sve pješačke površine treba izvesti na način da se spriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, te parkiranje vozila.

##### Članak 18.

(1) Unutar koridora prometnice planiraju se graditi i uređivati biciklističke staze. Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu 2A "Promet", a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama u načelu odvojeno od kolnika u drugoj razini ili kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

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

2.1. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

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

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

## 5.2. Javna parkirališta i garaže

### Članak 19.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata Plana određena je u funkciji namjene i veličine građevina prema potrebnom broju parkirališno-garažnih mjesta prema normativu:

- industrija i skladišta 1 zaposleni 0,45
- uredski prostori 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 20
- trgovina 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 40
- banka, pošta, usluge 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 40
- ugostiteljstvo 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 10
- višenamjenske dvorane 1 gledatelj 0,15
- športske građevine 1 gledatelj 0,20
- poslovne i druge građevine za rad 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 15
- škole i vrtići 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 5
- zdravstv. građevine 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora 20

(2) Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovog članka, potrebno je osigurati po jedno parkirališno - garažno mjesto:

- za športska igrališta s gledalištima - na 20 sjedala;
- za ostale prateće sadržaje - na 3 zaposlena u smjeni.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te više sadržajne građevine, čije parcele zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u postupku ishoda akata za građenje utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(5) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine gospodarske građevine uređuje se na građevnoj čestici te građevine, u garažama i u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

### Članak 20.

(1) Javna parkirališta za osobna i teretna vozila grade se na zasebnim građevnim česticama, a prema kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

(2) Ukoliko se parkiralište izvodi u koridoru prometnice kao okomiti parking, treba ga kombinirati sa sadnjom drvoreda u istom potezu.

(3) Parkirališta treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta, zaštita stabala mora se izvesti rešetkasto.

(4) Površina građevne čestice za javna parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta uključivo i manipulativne prostore i zeleni pojas.

(5) Za automobile osoba sa invaliditetom na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

## 5.3. Zračni promet - heliodrom

### Članak 21.

(1) Planirana površina za heliodrom u obuhvatu Plana uređuje se na površini prikazanim na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

(2) Zračno pristanište heliodrom namijenjeno je slijetanju i polijetanju helikoptera, 2.1. moguća je gradnja građevina namijenjenih ovoj namjeni hangari, kontejneri, kontrolni toranj, briefing sala, radionica za modelarstvo, benzinska pumpa i ostali prateći sadržaji.

2.1. Moguća je gradnja građevina namijenjenih ovoj namjeni hangari, kontejneri, kontrolni toranj, briefing sala, radionica za modelarstvo, benzinska pumpa i ostali prateći sadržaji.

2.2. Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od (150 m<sup>2</sup>/ha) odnosno 1,5% cjelovite ukupne uređene površine čestice, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> bruto površine.

## 5.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 22.

(1) Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2.000 .

(2) Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(3) Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

(4) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

(5) DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(6) Planom je predviđena mogućnost proširenja mreže mobilne telefonije i gradnja baznih stanica uz obveznu izradu prethodne studije o utjecaju na okoliš, te potrebu provedbe svih tehnološko-zdravstvenih mjera prije gradnje bazne stanice.

(7) Planom se dozvoljava smještanje antenskih stupova visine do 20 m koji kao i prateća infrastruktura moraju biti projektirani tako da omogućuju postavu telekomunikacijske opreme najmanje tri operatera.

7.1. Investitor izgradnje stupa, mora zahtjevu za izdavanje akta za građenje, priložiti potvrdu najmanje dva druga operatera mobilnih telekomunikacija u kojoj se navodi da su ostali operateri upoznati sa zahvatom u prostoru na kojem im je omogućena postava telekomunikacijske opreme.

7.2. Uvjete postave telekomunikacijske opreme na antenski stup operateri reguliraju međusobno.

(8) Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (autobusna stajališta, veće trgovine i slično).

## 5.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 23.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2.000.

(2) Infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu s Planom određenim trasama.

(6) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima distributera i koncesionara.

## 5.5.1. Plinska mreža

### Članak 24.

(1) Područje obuhvata Plana potrebno je priključiti na plinsku mrežu u sklopu plinifikacije područja Bjelovar - jug u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog distributera i projektnom dokumentacijom.

(2) U prvoj fazi izgradnje poduzetnička zona Korenovo priključiti će se na postojeći plinovod u Gudovečkoj cesti, polaganjem plinovoda u koridoru postojeće lokalne kategorizirane ceste L-42408.1. Trenutno se tim spojem može osigurati maksimalno 1000 m<sup>3</sup>/h za potrebe poduzetničke zone. Unutar zone plinovod se vodi u koridorima novoplaniranih prometnica kako je prikazano u kartografskom prikazu 2A.

(3) U drugoj fazi kada potrebe za plinom u poduzetničkoj zoni premaše količinu od 1000 m<sup>3</sup>/h potrebno je poslovnu zonu Korenovo spojiti na plinski prsten uz Staroplavničku ulicu, te ga u koridoru lokalne kategorizirane ceste L-42408.1 dovesti u poslovnu zonu u kojoj se na zasebnoj parceli smješta plinska redukcijska stanica od koje se plinovod vodi unutar zone u koridorima novoplaniranih prometnica kako je prikazano u kartografskom prikazu 2B.

(4) Srednjotlačni plinovodi (STP) se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te se izvode od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,00 m.

(5) Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

(6) Svaka građevina, odnosno njen samostalni dio mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo glavni zapor, smještenim u ormariću na fasadi građevine.

## 5.5.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

### Članak 25.

(1) Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom novih potrošača, na području obuhvata Plana

planirana je načelna lokacija za transformatorsku stanicu TS x/(20)10 kV koja se treba planirati i graditi kao slobodnostojeća građevina s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

(2) Uz istočnu stranu zone obuhvata ovog UPU-a prolaze dva dalekovoda napona 110kV i 35kV. Vodovi za priključak nove TS x/(20)10kV predviđaju se izvesti sa jednog od ovih dalekovoda.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(4) Planirano je polaganje sredjonaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih površina prometnica u prostoru van kolnika. Niskonaponska kabelska mreža i mreža javne rasvjete predviđena je istim koridorom s tim da se prilikom polaganja poštuju propisani razmaci.

(5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

5.1. Stupovi javne rasvjete će se smjestiti u zeleni pojas ili uz rub pješačke površine.

(6) Kvalitetnom izvedbom javne rasvjete potrebno je što više ograničiti nekontrolirano rasipanje svjetla u neželjenim smjerovima i izvan podnih površina, te tako spriječiti svjetlosno zagađenje okoliša.

(7) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora, te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela.

### 5.5.3. Vodoopskrba

#### Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora, te je u svim novoplaniranim ulicama predviđen koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s posebnim propisima i standardima. Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te izgradnju vanjske hidrantske mreže.

(2) Vodoopskrbnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti količina vode i potrebni tlakovi za potrebe cijelog obuhvata Plana.

(3) Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80,00 m.

### 5.5.4. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 27.

(1) Oborinske vode iz zone gospodarske namjene, te s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne razdjelne kanalizacije i odvođe se prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).

(2) Na kartografskom prilogu 2.C. prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže i načelni položaj crpne stanice. Točan položaj kanala i crpne stanice u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishoda akata za građenje.

(3) Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu, odnosno odredbi zakona i podzakonskih akata kojima je ta materija propisana.

(4) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni.

4.1. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno.

4.2. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska.

4.3. Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena.

4.4. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost.

4.5. Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

(5) Unutar obuhvata Plana je postojeća mreža kanala za koje je ovim Planom predviđeno zatvaranje (ucjevljenje) i oni se mogu koristiti za odvođenje oborinskih voda uz potrebnu projektnu dokumentaciju.

(6) Prilikom izrade glavnih projekata, kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka od nadležnog distributera.

6.1. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata.

6.2. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

(7) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđene prema važećim propisima,

vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog društva, do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad uređaja za pročišćavanje.

(8) 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.

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

### Članak 28.

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode, niti nepokretna kulturna dobra, te sukladno tome nema posebnih uvjeta sa stajališta zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 29.

(1) Prikupljanje i odvoz komunalnog i tehnološkog otpada iz gospodarskih sadržaja vršit će se u skladu s posebnim propisima preko pravne osobe kojoj je povjereno obavljanje tih poslova.

(2) Uredno odlaganje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za smeće i kontejnerima, na način koji ne nagrđuje okoliš.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i slično) koji će biti smješteni na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog društva.

(4) Na području obuhvata Plana moguć je smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, u skladu s zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju, uz obaveznu izgradnju tampona, kolni pristup i zaštitno zelenilo.

(5) Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

(6) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa posebnim propisima.

(7) Proizvodni će se otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim pro-

cesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa posebnim propisima.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. Zaštita okoliša

#### Članak 30.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene su prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i slično), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(3) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja potrebno je vršiti na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda,
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- odvodnjom oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javnu kanalizaciju slivnicima s taložnicama.

(4) Zaštita od buke iz gospodarskih pogona osigurava se:

- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putevima njezinog širenja,
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- stalnim nadzorom.

(5) Zaštita od buke uz ceste i željezničku prugu osigurava se sadnjom visokog i niskog zelenila u parkovnim i zaštitnim zelenim površinama.

(6) Planirana plinifikacija pridonijet će očuvanju zraka, tla i voda.

### 8.2. Zaštita od požara

#### Članak 31.

(1) U obuhvatu Plana moguće je graditi građevine uz primjenu sljedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;

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

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,00 m ili iznimno manje u skladu s važećim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0,50 m.

(3) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

### 8.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 32.

(1) Na području obuhvata Plana gradit će se skloništa za zaštitu zaposlenika i korisnika poslovne zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s posebnim zakonima i propisima.

(2) Kod gradnje građevine bruto razvijene površine veće od 3.000 m<sup>2</sup>, potrebno je izgraditi dvonamjensko sklonište na njezinoj građevnoj parceli.

(3) Skloništa se grade unutar građevina gospodarske namjene ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici građevine gospodarske namjene, a broj skloništnih mjesta ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, odnosno ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

(4) Skloništa se grade obavezno kao dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Državnom upravom za zaštitu i spašavanje, a u skladu s zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 33.

(1) U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

(2) Provedba Plana primjenjuje se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana ovim UPU-om, a sukladno Odredbama za provođenje.

(3) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, odredbe Odluke Prostornog planu uređenja Grada Bjelovara, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 34.

Ova Odluka izrađena je u 5 (pet) izvornika Plana ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara.

#### Članak 35.

(1) Izvornici Plana čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

(2) Uvid u elaborat plana može se izvršiti u Gradu Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 2.

#### Članak 36.

Ova Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone Korenovo stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Bjelovara", a primjenjuje se od 1. svibnja 2009. godine.

Klasa: 350-01/06-01/16

Ur.broj: 2103/01-01-09-54

Bjelovar, 16. ožujka 2009.

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA  
Lidija Novosel, prof., v.r.

#### 336.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 26. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 8/01, 3/03, 9/05 i 6/07), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 26. sjednici, održanoj 16. ožujka 2009. godine donijelo je

#### O D L U K U

**o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana  
"Novi Borik - Lepirac"**

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Novi Borik-Lepirac" ( u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana).

Urbanistički Plan uređenja "Novi Borik-Lepirac" donijet je Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Novi Borik - Lepirac ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 6/04 i 7/06).

#### Članak 2.

Ovom Odlukom utvrđuje se pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Plana, obuhvat izmjena i dopuna

Plana, ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana, razlozi za izmjenu i dopunu Plana, ciljevi i programska polazišta, navode se potrebne stručne podloge potrebne za izmjenu i dopunu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način nabavljanja geodetskih podloga, navode se tijela i osobe određena posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna prostornog plana iz svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi plana, propisuju se rokovi za izradu izmjena i dopuna Plana i izvori financiranja izmjena i dopuna Plana.

## PRAVNA OSNOVA

### Članak 3.

Ova Odluka se donosi temeljem odredbe članka 78. Zakona i odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 11/03, 13/03 - ispravak i 1/09).

## OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana određen je kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara i Urbanističkim planom uređenja "Novi Borik - Lepirac".

## OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 5.

Grad Bjelovar donio je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Novi Borik - Lepirac ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 6/04 i 7/06) čime su za područje Novi Borik - Lepirac utvrđeni uvjeti i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Novi Borik - Lepirac.

Područje za koje je izrađen Plan je građevinsko područje izdvojene gospodarske zone sa sljedećim sadržajima:

- M - mješovita namjena, proizvodna i poslovna,
- I - gospodarsko-proizvodna namjena,
- K - poslovna namjena, trgovačka i uslužna,
- Z - zaštitne i rekreativne zelene površine,

Područje je djelomično izgrađeno (cca 30%) pogonima trgovačkih društava Cormo d.o.o. Bjelovar i Pevec d.o.o. Bjelovar. U tijeku je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za cijelo područje. Većim dijelom je izgrađena infrastruktura I. faze (elektro-energetska, plinska i vodovodna mreža), kao i pristupna prometnica na sjevernu

obilaznicu. Odvodnja tehnološke vode riješena je preko autonomnog uređaja za pročišćavanje s recipijentom u potok Plavnicu, a oborinske vode u prirodne vodotoke koji su djelomično regulirani.

Zbog dominantnog sjevernog vjetrova i lokacije zone u odnosu na Grad Bjelovar i naselje Gornje Plavnice propisano je da se u ovoj gospodarskoj zoni posebno ističe potreba maksimalne zaštite okoliša od nepovoljnog utjecaja industrijskih i radnih pogona. Za postojeće pogone cilj je tehnološkim poboljšanjima (smanjenje buke, recirkulacija vode, predtretmani otpadnih voda, uštede energije i sl.) utjecaj svesti unutar dopuštenih granica obzirom na kontaktnu stambenu zonu. Posebnu pozornost treba obratiti na onečišćenje ispušnih plinova gospodarskih djelatnosti, čije karakteristike moraju biti u granicama propisanim zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

## RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 6.

Zahtjev za izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Novi Borik - Lepirac podnio je Poslovni park d.o.o. Bjelovar, trgovačko društvo Pevec d.o.o. Bjelovar i Marijan Polašek iz Bjelovara, Prilaz A. Hebranga 19.

Razlog za izradu izmjena i dopuna Plana je omogućavanje daljnje izgradnje i prenamjene prostora na području Novi Borik - Lepirac.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENE I DOPUNE PLANA

### Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana su:

- a) izmijeniti trasu alternativne cestovne prometnice 1
- b) izmjestiti trasu zapadne servisne prometnice na zapadni rub poslovne zone
- c) prilagoditi trase neizgrađene infrastrukture sukladno novim trasama prometnica
- d) opskrbu elektro-energetskih objekata prilagoditi II. fazi
- e) izmijeniti namjenu k.č.br. 1661/2 i 1662/1 k.o. G. Plavnice prema zahtjevu Marijana Polašek
- f) mogućnost lokacije benzinske postaje prema zahtjevu PEVEC d.o.o. Bjelovar
- g) mogućnost prometnog priključka benzinske postaje Pevec d.o.o. Bjelovar na sjevernu obilaznicu
- h) dodati istočnu i sjevernu prometnicu uz objekt Pevec d.o.o. Bjelovar

- i) dodati mrežu pješačkih staza uz objekt Pevec d.o.o. Bjelovar
- j) ugraditi mjere za zaštitu okoliša i prirodnih vrijednosti prema zakonskim propisima i izrađenim studijama.

## **POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za izradu izmjena i dopuna Plana koristiti će se stručne podloge Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara i Urbanističkog plana uređenja "Novi Borik-Lepirac", kao i stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručna rješenja izmjena i dopuna Plana izradit će stručni izrađivač odabran sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi (u nastavku: stručni izrađivač).

## **VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTAR- SKIH PLANOVA**

### **Članak 10.**

Izmjene i dopune Plana moraju biti izrađene na digitalnom topografsko - katastarskom planu u mjerilu 1:2.000.

Topografsko - katastarski plan iz prethodnog stavka nabavlja i trošak nabave snosi stručni izrađivač.

## **POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEB- NIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE (PO- DACI, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANI DO- KUMENTI) ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 11.**

Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade izmjena i dopuna Plana su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Zagreb

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 6, 43000 Bjelovar
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira 1, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA BJELOVARSKO - BILOGORSKA, Vlahe Paljetka 2, 43000 Bjelovar
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Bjelovar, Ivana Gundulića 1, 43000 Bjelovar
- BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU, Dr. Ante Starčevića 8, 43000 Bjelovar
- JAVNA USTANOVA Zavod za prostorno uređenje, J.Haulika bb, 43000 Bjelovar
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE BJELOVARSKO - BILOGORSKE ŽUPANIJE, Josipa Jelačića 2, 43000 Bjelovar
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Josipa Jelačića 2, 43000 Bjelovar
- HRVATSKA POŠTA d.d., PODRUČNA UPRAVA SREDIŠNJA HRVATSKA, SREDIŠTE POŠTA BJELOVAR, Ljudevita Gaja 2, 43000 Bjelovar
- HAT Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10 000 Zagreb
- HT HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotićeva 82., 10000 Zagreb
- UDRUGA POKRETNIH KOMUNIKACIJA HRVATSKE, Nova Ves 50, 10 000 Zagreb
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor, Vlaška 106, 10000 Zagreb
- HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "ELEKTRA BJELOVAR", Petra Biškupa-Vene 5, 43000 Bjelovar
- ELEKTROMETAL d.d. P.J. DISTRIBUCIJA PLINA, Ferde Rusana 21, 43000 Bjelovar
- PLINACRO d.o.o., Služba razvoja i investicija, PJ Priprema građenja, Savska cesta 88 a, 10000 Zagreb
- HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVA SAVE, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "ČESMA - GLOGOVNICA", Vatroslava Lisinskog 4 b, 43000 Bjelovar
- "KOMUNALAC" d.o.o., Livadićeva 14a 43000 Bjelovar

## **ROK ZA IZRADU IZMJENA i DOPUNA PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA i DOPUNA PLANA**

### **Članak 12.**

**Poziv za dostavu zahtjeva** uputit će se s danom stupanja na snagu ove Odluke, a rok dostave prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna Plana je 45 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva. Nositelj izrade obavijestit će javnost o početku izrade Izmjena i dopuna Plana u razdoblju za dostavu zahtjeva iz stavka 1. ovog članka.

**Prethodna rasprava** o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana provest će se u tijeku izrade Nacrta izmjena i dopuna Plana. Prethodna rasprava trajat će 15 dana od dana objave u dnevnom tisku.

**Izvešće o prethodnoj raspravi**, zajedno s Nacrtom prijedloga izmjena i dopuna Plana, nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana priprema i dostavlja nadležnom tijelu propisanom zakonom radi utvrđivanja Prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu u roku od 20 dana od završetka prethodne rasprave.

**Početak javne rasprave** utvrđuje se u roku od 8 dana od dana objave provođenja javne rasprave u dnevnom tisku.

**Rok trajanja javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna Plana i rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedaba na Prijedlog** izmjena i dopuna Plana određuje se u trajanju od 15 dana od dana početka javne rasprave.

**Izvešće o javnoj raspravi** pripremit će nositelj izrade Izmjene i dopune Plana s odgovornim voditeljem izrade Izmjena i dopuna Plana u roku od 30 dana od isteka javne rasprave.

**Nacrt Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana** u skladu s prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima izradit će nositelj izrade u roku od 20 dana od dana isteka javne rasprave, te ga uputiti na pribavljanje mišljenja iz članka 94. Zakona s rokom od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

**Nositelj izrade uputit će izmjene i dopune Plana, Izvešće o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. Zakona na razmatranje i utvrđivanje** nadležnom tijelu propisanom zakonom u roku od 5 dana od dana isteka roka za dostavu mišljenja iz članka 94. Zakona.

**Nadležno tijelo propisano zakonom će razmotriti i odlučiti o utvrđivanju Konačnog prijedloga** izmjena i dopuna Plana u roku od 20 dana od dana zaprimanja materijala od nositelja izrade.

Nakon što nadležno tijelo propisano zakonom razmotri i utvrdi Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana, a prije njegovog upućivanja Gradskom vijeću, nositelj izrade dostavit će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

**Gradsko vijeće razmatrat će Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana "Novi Borik - Lepirac" i odlučiti o njegovom donošenju.**

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i postupak donošenja Izmjena i dopuna Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

## **IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 13.**

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana osigurana su u Proračunu Grada Bjelovara.

## **ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU**

### **Članak 14.**

Do donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Novi Borik - Lepirac" zabranjuje se izdavanje akata za građenje zapadne servisne prometnice označene u grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena osnovnog plana oznakama presjeka A1-A1 i A2-A2.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Grada Bjelovara.

KLASA: 350-01/08-01/17  
URBROJ: 2103/01-01-09-9  
Bjelovar, 16. ožujka 2009.

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA  
Lidija Novosel, prof., v.r.

# SADRŽAJ

	Stranica		Stranica
<b>GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA</b>		335. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone Korenovo;	28
333. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Sjeverozapad 1;	1	336. Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana "Novi Borik - Lepirac".	36
334. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone Zapad 1;	15		

Službeni glasnik Grada Bjelovara • Izdavač: Grad Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 2, 43000 Bjelovar, tel. 043/622-000 • Glavna i odgovorna urednica: Verica Burulic • Pretplata za 2009. 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.