



Službeni glasnik Grada Bjelovara

Broj 5 - GODINA XXVIII.

Bjelovar, 7. srpnja 2007.

ISSN 1331-0380

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

185.

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 14/04 i 4/06), članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 8/01, 3/03 i 9/05), te suglasnosti Ureda državne uprave u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-01/07-01/80, Urbroj: 2103-04-01/04-07-4, od 12.6.2007. godine, Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 14. sjednici, održanoj 6. srpnja 2007. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zapad 2

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja "Zapad 2" u Bjelovaru (u daljnjem tekstu: "Plan").
- (2) Ukupni prostor obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 19,63 ha.
- (3) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja "Zapad 2" koji sadrži tekstualni i grafički dio.
- (4) Elaborat iz stavka (3) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača "APE d.o.o. iz Zagreba iz veljače 2007. godine).

Članak 2.

Elaborat Plana je slijedećeg sadržaja :

a) Tekstualni dio

UVOD

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Zapad 2 u prostoru Grada Bjelovara

- 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
- 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE
- 1.1.3. NFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
- 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
- 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
- 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
- 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI GRADA BJELOVARA

- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja**
- 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
- 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora**
- 3.2. Osnovna namjena prostora**
- 3.2.1. STAMBENA NAMJENA
- 3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA
- 3.2.3. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)
- 3.2.4. ZELENE POVRŠINE
- 3.2.5. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- 3.2.6. GOSPODARSKA NAMJENA
- 3.2.7. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 3.2.8. VODNE POVRŠINE
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja**
- 3.4. Prometna i ulična mreža**
- 3.4.1. CESTOVNI PROMET
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**
- 3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
- 3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
- 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE
- 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
- 3.6.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
- 3.6.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 3.7.1. ZRAK
- 3.7.2. TLO
- 3.7.3. BUKA I VIBRACIJE
- 3.7.4. VODA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- I. Temeljne odredbe**
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 9.1. Zaštita zraka
- 9.2. Zaštita tla
- 9.3. Zaštita voda
- 9.4. Zaštita od buke
- 9.5. Zaštita prostora
- 9.6. Mjere posebne zaštite
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš
- 10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom
- 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- Dokumentacija korištena u izradi plana

b) Grafički dio

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

Članak 3.

POJMOVNIK

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

- **Balkoni, lođe, istaci** - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja:

- balkoni su otvoreni dio građevine
- lođe su maksimalno sa dvije strane otvoreni natkriveni dijelovi građevine
- istaci su zatvoreni dio građevine izvan građevnog pravca
- **BRP** - građevinska bruto površina - ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici, uključujući podrum i potkrovlje.
- **Dubina građevne čestice** - udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **Etaža** - označava nadzemne dijelove građevine (prizemlje-Pr i katove-1, 2...), ali ne i podrum i potkrovlje. Najveća konstruktivna visina etaža iznosi: za stambene etaže 3,0 m i za poslovne etaže 4,0 m te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m, osim za građevine prema posebnim propisima. Etažom se ne može smatrati tzv. "potkrovlje", čija visina nadozida prelazi dozvoljenu visinu nadozida za potkrovlja (150 cm).
- **Etažna visina građevine (E)** - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža; broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani građevne čestice.
- **Građevna čestica** - čestica određena za gradnju građevina.
- **Gradivi dio građevne čestice** - površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **Građevni pravac** - određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **H - visina građevine** - visinski gabarit građevine određen brojem etaža, podrumom potkrovljem.
- **Individualna izgradnja** - izgradnja individualnih građevina i obiteljskih kuća.
- **Individualna građevina** - građevina do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, stambene ili stambeno poslovne namjene s najviše tri stana i BRP-om do 400 m².
- **Interpolacija** - građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u pretežito izgrađenim dijelovima naselja odnosno u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.
- **Izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{ig})** - odnos bruto razvijene površine i površine građevne čestice, koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža.
- k_{ig} = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).
- K_{is} = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica.
- **Koridor ulice** - površina između regulacijskih pravaca, građevna čestica javno prometne površine.
- **Krovni vijenac građevine** je gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine odnosno za zgrade s nadozidom gornja kota nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine
- **Manje poslovne građevine ili zanatske građevine** - građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene zgrade ili obiteljske kuće, u cjelini ili odvojeno, a dijelimo ih na građevine:
 - za tihe i čiste djelatnosti; različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
 - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti; automobilske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco klubovi i slično.
- **Mješovita gradnja** - gradnja niskih, slobodno stojećih i poluugrađenih individualnih građevina.
- **Niska građevina** - građevina bilo koje namjene, visine do tri etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.
- **Obiteljska kuća** - građevina namijenjena isključivo stanovanju, sa maksimalno dva stana, maksimalno dvije nadzemne etaže sa mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja i maksimalno 400 m² BRP. U BRP uračunavaju se i sve pomoćne građevine na parceli.
- **Osnovna građevina** - građevina iste osnovne ili p retežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom.
- **Podrum (Po)** - dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren. Na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti maksimalno 120 cm iznad uređenog terena uz zgradu. Na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma može biti maksimalno 40 cm iznad uređenog terena na najvišem mjestu, odnosno kota poda podruma nije viša od 20 cm od kote uređenog terena uz zgradu na najnižem dijelu.

- **Poluugrađena (dvojna) građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **Pomoćna građevina** - je građevina koja namjennom upotpunjuje individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža, uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.
- **Posebni propis** - važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
- **Postojeća građevina** - građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu.
- **Potkrovlje (Pk)** - tavan - dio građevine koja ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže.
 - kod potkrovlja oblikovanog kosim krovom najveća visina potkrovlja je određena visinom nadozida do 150 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 400, mjereno u visini nadozida
 - potkrovlje oblikovano ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 100, može imati površinu do 75 % površine karakteristične etaže i uvučeno s ulične strane
 - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
- **Prirodni teren** - neizgrađeni ozelenjeni dio zemljišta građevne čestice, bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja i bez parkiranja.
- **Pristupni put do građevne čestice** - je put najmanje širine 3,0 m, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.
- **Regulacijski pravac** - pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i to pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.
- **Rekonstrukcija** - je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
- **Samostojeća (slobodnostojeća) građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor

(vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

- **Sljeme građevine** - kod kosog krova - gornji rub sjecišta krovne konstrukcije. Kod ravnog krova - gornji rub krova uključujući nadozide i atike. Na kosom terenu visina do sljemena određuje se kao prosječna visina na liniji građevnog pravca do ulice.
- **Stambeno potkrovlje** je uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,50 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova.
- **Širina građevne čestice** - udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **Tavan** - dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **Tih obrt** - obrt koji u okviru svoje djelatnosti bukom, mirisom i intenzitetom prometa ne ometa stanovanje.
- **Ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **Vijenac građevine** - istak krovišta, betonski ili sl. istak vijenca uz horizontalni žljeb. Visina do vijenca na kosom terenu određuje se kao prosječna visina od konačno obrađenog terena do vijenca na građevnom pravcu do ulice.
- **Visina (V)** - označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od najniže kote konačno zaravnatog terena okolnog zemljišta do vijenca i do sljemena građevine.
- **Zamjenska građevina** - građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici. Gradi se prema odredbama za gradnju novih građevina, osim ako nije navedeno drugačije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

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

Građevine, čija namjena nije u skladu s Urbanističkim planom uređenja Zapad 2 (u daljnjem tekstu

UPU-om) mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u "zoni ograničene gradnje" vojarne Bilogora. Prema smjernicama Ministarstva obrane Republike Hrvatske na području obuhvata UPU-a zabranjena je izgradnja industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiraju elektromagnetske valove ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja. Zabranjena je izgradnja skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.

OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 5.

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

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

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

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

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

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 6.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 300 do 450.

Članak 7.

Neizgrađene dijelove građevinskog područja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata UPU-a može se dozvoliti pod uvjetom da je najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine širine 3,0 m.

Članak 8.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu ili je za javnu prometnu površinu Grad Bjelovar preuzeo obvezu izrade kolnika.

Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog članka treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 9.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javno prometnih površina, međa i drugih građevina.

Članak 10.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Bjelovara ili plana užeg područja.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 11.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija

prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Ovi otvori, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od pola visine (H/2) veće građevine, ali ne manja od 6 m. Visina građevine mjeri se na zabatu od konačno zaravnatog terena do visine sljemena. Izuzetno udaljenost može biti i manja (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja), ali ne manja od 4 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

Ako glavna ili pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Članak 12.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne i gospodarske građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine, a koje sa građevinom iz prethodnog stavka čine cjelinu.

Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

Članak 13.

Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti sa urbanističkom slikom naselja i krajobrazom u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom).

Nije dozvoljeno vođenje i postavljenja vanjskih kablova instalacija klima, antenskih i dr. uređaja na ulična pročelja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih detalja. Na uličnim pročeljima dozvoljeno je graditi terase i balkone ako je građevina udaljena od regulacione linije više od 3 metra, te ako se ispred građevine nalazi predvrt.

Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni i višestrešni. Kosi krovovi mogu iznimno biti jednostrešni. Nagibi kosih krovova mogu biti do 40°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada. Dozvoljava se izvedba građevine sa ravnim i drugim oblicima krova ako oblikovanje ne narušava ambijentalnu cjelovitost.

Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi (u boji crijepa - crveno-smeđoj tamnoj boji) uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje. Ne dozvoljava se korištenje salonita i sličnih materijala. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.

Zahvati navedeni u prethodnom stavku nisu dozvoljeni na postojećim građevinama koje se nalaze u zoni sačuvane matrice povijesnog naselja.

Maksimalnu visinu nadozida od 150 cm u potkrovlju je moguće izvesti na niskim individualnim i individualnim građevinama, ako to nije u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom, ovisno o lokalnim ambijentalnim uvjetima dijela naselja ili poteza.

Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora (krovne kućice) ne smije zauzimati više od 30% dužine krova, a ukupna površina krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtnne površine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u korisno potkrovlje uz mogućnost podizanja visine nadozida do maksimalne visine od 1,5 m.

Izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovništa).

Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, pomoćne ili stambeno-poslovne, poslovne i javne zgrade, prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način i kao samostojeća zgrada.

UREĐENJE OGRADA I GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 14.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, ukoliko je posjeduju i ostale zgrade u uličnom potezu. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini

Ograda se može podizati prema ulici najveće ukupne visine za prozirnu ogradu 1,8 m (od toga puni parapet maksimalne visine 0,50 m), a za neprozirnu 1,5 metra. Ograde na međama sa susjednim parcelama mogu se podizati do ukupne visine od najviše 1,80 m. Ograde na ostalim mjestima postavljaju se i održavaju u skladu sa važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Bjelovara.

Iznimno, ograde mogu biti više, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) ili stvaranja urbane slike ulice/trga.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**Članak 15.**

Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik izveden u kamenom materijalu najmanje širine 5,5 m, ili je za javnu prometnu površinu Grad Bjelovar preuzeo obvezu izrade kolnika.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Priključivanje građevina na vodovodnu, elektro-opkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

PRIVREMENE GRAĐEVINE**Članak 16.**

Za građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu; montažno-demontažne (preseljive) građevine- kioske, nadstrešnice koje se postavljaju kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i nadstrešnice terasa ugostiteljskih objekata i sl., te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoe, gradske satove, fontane, skulpture i sl., elemente dječjih igrališta i drugu urbanu opremu, uvjete smještaja i oblikovanja odredit će nadležni upravni odjel Grada u suglasnosti s nadležnim javnim službama, odnosno nadležnim Konzervatorskim odjelom te po mogućnosti posebnim elaboratom odrediti zajednička polazišta i kriterije oblikovanja i uređenja.

Ne preporuča se smještaj pojedinačnih reklamnih poruka, u zoni sačuvane matrice povijesnog naselja. Oblikovanje veličinu i razmještaj reklamnih natpisa treba podrediti vrijednostima prostora.

Kiosci pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje komunalnih građevina.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 17.

UPU-om su određene slijedeće osnovne namjene površina:

- **Stambena namjena (S)**
- **Mješovita namjena (M)**
mješovita - pretežito stambena (M1)
- **Sportsko rekreacijska namjena (R)**
sportska igrališta (R5a)
površine za alternativne sportove (R5b)
- **Zelene površine (Z)**
javne zelene površine (JZP)
zaštitne zelene površine (Z)
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

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

Članak 18.

Na kartografskim prikazima UPU-a, razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

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

Površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:

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

površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:

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

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

Članak 19.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se

nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

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

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

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

Prostori i građevine za prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²,
- predškolske ustanove, obrazovne ustanove,
- zanatska proizvodnja i obrti (isključivo vrste koje ne izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš, npr. krojač, postolar, staklar, fotograf),
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne i intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i slične usluge, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, parkovi.).

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 25% BRP-e. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici do mogu biti građevine javne namjene.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)**Članak 22.****MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA - M1**

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

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- sadržaji javne i društvene namjene (predškolske i obrazovne ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice)
- manji ugostiteljsko-turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom,
- prostori za tzv. tihe i čiste djelatnosti - uredski prostori, prostori u kojima se obavljaju razne uslužne djelatnosti (intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i druge usluge),
- zanatska proizvodnja obrti i servisi (isključeno vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš),
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi i sl.).

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj parceli ili na zasebnoj parceli veličine do 1000 m². Površina prostora za prateće sadržaje može biti do, najviše, 49% BRP-a na građevnoj čestici.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, bučne djelatnosti (metalski, limarski i bravarski obrt, autolakirerska radionica, stolarska radionica i ugostiteljski lokali s glazbom na otvorenom i sl.), proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)**REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKA IGRALIŠTA (R5a)****Članak 23.**

Na površinama rekreacijske namjene (R5a) moguće je uređenje rekreacijskih terena i sadržaja koji moraju biti javno dostupni i bez posebnih ograničenja korištenja. Moguća je izgradnja otvorenih sportskih terena (igrališta za nogomet, tenis, višenamjenskih igrališta i sl.) sa manjim pratećim građevinama što upotpunjuju i služe

osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije i sl.). Ukupna veličina pratećih građevina može biti do 150 m²/ha BRP-a, računajući cjelovitu uređenu sportsko-rekreacijsku površinu.

Otvorena športska igrališta treba graditi sukladno normativima sportova kojima su igrališta namijenjena. Zaštitne ograde igrališta (ukoliko su potrebne) trebaju biti transparentne.

Sportske tribine treba u pravilu nastojati uklopiti u denivelacije terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije.

REKREACIJSKA NAMJENA - ALTERNATIVNI SPORTOVI (R5b)**Članak 24.**

Na površini rekreacijske namjene (R5b) moguće je uređenje područja za alternativnih sportova - uređenje područja sa stijenama za slobodno penjanje, BMX staze, cjelovitog skate-parka sa pratećim građevinama koje moraju biti u neposrednoj funkciji sporta (svlačionica, spremište opreme, klupski prostori, manji ugostiteljski lokal) najviše BRP 150 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine.

Područje treba biti izgrađen kao javno dostupan, bez ograda i fizičkih barijera; poligone u pravilu treba izvoditi kao kontinuirane denivelacije (+/- 2,5 m u odnosu na kotu prirodnog terena) a ne kao pojedinačne nepovezane poligonske objekte.

ZELENE POVRŠINE (Z)**Članak 25.**

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

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

Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (postojeće vegetacije, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora.

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 26.

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

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

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 27.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

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

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama iz stavka 1. ovog članka ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Članak 28.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **poslovnih građevina na zasebnim građevnim parcelama** može se dozvoliti unutar površina za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) i treba biti tako koncipirana da:

- parcela ne može biti veća od 1.000 m²;
- budu izgrađene na slobodnostojeći način;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;

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

Članak 29.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u sklopu stambeno-poslovne parcele** unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- unutar zone mješovite pretežito stambene namjene (M1) kad se na istoj građevnoj parceli uz stambenu gradi i gospodarska zgrada, veličina građevne parcele može biti do 1000 m²;
- poslovni prostor čini najviše 49% BRP stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1);
- poslovni prostor čini do najviše 100 m² BRP stambene zgrade unutar površina stambene namjene (S) (unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 25% BRP-a),
- poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se smjestiti do udaljenosti min H/2 od pozadinske međe, ali ne manje od 3 m.
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima mješovite namjene pretežito stambene namjene (M1) koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost.
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

U obuhvatu plana nisu predviđene izdvojene zone javne i društvene namjene. U zoni stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja jednonamjenskih javnih i društvenih građevina.

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

- površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine ali ne više od 2000 m² i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine;
- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
- budu izgrađene na slobodnostojeći ili poluugrađeni način;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- da budu izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba osigurati na parceli;
- prateći sadržaji čine najviše 20% BRP, osim ugostiteljskih koji čine najviše 10%;
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za ugostiteljske i druge poslovne sadržaje u sklopu osnovne građevine izuzev vjerske i predškolske građevine;
- najviša visina građevine pratećih sadržaja je dvije nadzemne etaže (P+1kat) što odgovara visini vijenca od 6,0 metara;
- pomoćne građevine budu u sklopu osnovne građevine;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S,M1) odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

Članak 31.

Sadržaji javne i društvene namjene koji ne zahtijevaju vlastitu građevnu česticu mogu se smjestiti **u sklopu građevina** u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S) i to na način:

- prostori javnih sadržaja čini najviše 30% BRP stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1);
- prostori javnih sadržaja čini do najviše 100 m² BRP stambene zgrade unutar površina stambene namjene (S) (unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 25% BRP-a);
- da građevine budu izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališna garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost;

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

- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 32.

Na površinama **sportsko rekreacijske namjene (R5a)** moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih terena otvorenog tipa sa pratećim građevinama prema sljedećim uvjetima:

- oblik i veličina građevne parcele moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine, igrališta, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i dr.);
- otvorena sportska igrališta grade se prema normativima sportova kojima su igrališta namijenjena;
- igrališta se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 5 m od javne prometne površine;
- zaštitne ograde igrališta (ukoliko su potrebne) trebaju biti transparentne, najveće visine do 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ukoliko je tako predviđeno standardima pojedinih sportova. Preporuča se sadnja živice sa vanjske strane ograde igrališta;
- dozvoljena je izgradnja pratećih građevina u neposrednoj funkciji sporta (garderobe, sanitarije, spremišta opreme). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 1,5% cjelovite ukupne uređene površine parcele. Najveća visina pratećih građevina je jedna nadzemna etaža, visine do vijenca $H_v = 6$ m.
- sportske tribine treba u pravilu nastojati uklopiti u denivelacije terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije. Najviša dozvoljena visina gornje korisne plohe tribine (ne računajući zaštitnu ogradu koja mora biti izvedena transparentno) može biti 1,5 m mjereno od razine okolnog terena;
- potrebna parkirališna mjesta korisnika u pravilu se osiguravaju na javnim parkirališnim površinama, a dio može biti osiguran u sklopu kompleksa sportsko-rekreacijskog centra.

Članak 33.

Na površini **rekreacijske namjene - (R5b)** moguće je uređenje područja za alternativnih sportova - uređenje područja sa stijenama za slobodno penjanje, BMX staze, cjelovitog skate-parka prema sljedećim uvjetima:

- područje rekreacije za alternativne sportove treba biti izgrađen kao javno dostupan, bez ograda i fizičkih barijera;

- BMX staza je dužine cca 400 m, a njena širina je oko 5 m. Staza je kružna, a start i cilj su na istoj razini i omogućeno je kontinuirano kruženje.
- poligon skate-parka u pravilu treba izvoditi kao kontinuirane denivelacije (+/- 2,5 m u odnosu na kotu prirodnog terena);
- minimalna udaljenost sadržaja od javne prometne površine iznosi 5 m;
- dozvoljena je izgradnja pratećih građevina u neposrednoj funkciji sporta (svlačionica, spremište opreme, manji ugostiteljski lokal) najviše BRP 150 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine, visine do 6 m mjereno do visine vijenca građevine.
- tribine treba u pravilu nastojati uklopiti u denivelacije terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije;
- potrebna parkirališna mjesta korisnika u pravilu se osiguravaju na javnim parkirališnim površinama, a dio može biti osiguran u sklopu kompleksa sportsko-rekreacijskog centra.
- najveći BRP je 400 m² za samostojeće i 250 m² za poluugrađene građevine;
- najveća katnost je određena sa (Po + P + 1 + Pk);
- max. visine do vijenca Hv = 8,0 m i max. visina do sljemena Hs = 12,0 m;
- krovšta mogu biti kosa, nagiba ne većeg od 40°. Krovšta mogu biti i ravna ili blagog nagiba ako se po oblikovanju uklapaju u okoliš;
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom;
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati manji postojeći razmak građevina;
- na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna obiteljska kuća, individualna stambena ili stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine;
- iznad poslovne ili pomoćne dvorišne građevine, osim iznad garaže koja se gradi kao posebna građevina, može se u potkrovlju nalaziti jedna zasebna stambena jedinica ako su zadovoljene ostale odredbe ovog Plana;
- stambene građevine trebalo bi graditi na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne građevine iza stambenih po dubini parcele;
- pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu;
- najveća etažna visina pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja, visina do vijenca pomoćne građevine (osim garaža) iznosi max. 4,0 m, a do sljemena 5,5 m;
- pomoćne građevine mogu se graditi iza građevnog pravca glavne građevine;
- pomoćne građevine (osim sjenica, nadstrešnica i pojedinačnih garaža) mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje.
- najmanja dopuštena udaljenost od susjednih međa za slobodnostojeće građevine iznosi 3,0 m.
- iznimno slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na manju udaljenost, ali ne manju od širine ispusta krova. Ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 34.

Stanovanje, kao osnovna namjena predviđa se:

- unutar površina stambene namjene (S),
 - unutar površina mješovite namjene (M1).
- Nove stambene građevine se mogu graditi kao:
- samostojeće obiteljske stambene građevine i
 - poluugrađene (dvojne) stambene građevine.

Članak 35.

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

- građevine budu izgrađene na samostojeći i poluugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- minimalna veličina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje iznosi 350 m², a za poluugrađeni način izgradnje 275 m²;
- minimalna širina građevne čestice za samostojeće stambene građevine iznosi 14 metara i 11 m za poluugrađene građevine;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) u zoni stambene namjene (S) za slobodnostojeći način gradnje iznosi do 0,3, a za poluugrađeni 0,4;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) u zoni mješovite namjene (M1) do 0,5;
- najveći kis je 0,8;

(istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m (min. razmak od 4,0 m odnosi se na obiteljske i individualne građevine).

- građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne parcele ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3,0 m.
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- ako građevni pravac nije već formiran onda je minimalni razmak građevine od regulacionog pravca 5,0 m a max. 8,0 m, osim u zoni nove slobodnostojeće stambene gradnje (istočno od zone rekreacijske namjene R5) gdje je minimalni razmak građevine od regulacionog pravca 8,0 m.
- slobodne površine parcele prema uličnim regulacijskim linijama do dubine od min. 3,0 m potrebno je urediti i zasaditi zelenilom;
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici i ne uračunava se u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine;
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1PGM/1 stan,
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

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

Članak 36.

Unutar prostora plana definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodno gospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio plana.

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

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

Članak 37.

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

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

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

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

Članak 38.

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 39.

Određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica na još neizgrađenom prostoru kako slijedi:

- sabirna prometnica	11,0 m - 16,0 m
- ostale ulice	9,2 m - 10,0 m

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

Širina koridora mora omogućiti provođenje komunalne infrastrukture, a gdje nema javne kanalizacije mora se uz kolnik osigurati prostor za ulične odvodne jarke.

Članak 40.

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

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

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

Članak 41.

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

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

UPU-om Zapad 2 omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih cesta.

Članak 42.

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

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3,0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Glavne prometnica na području prolaze sjeverozapadnom i jugoistočnom granicom obuhvata UPU-a Zapad 2.

Članak 43.

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

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

Na području obuhvata UPU-a planirana je sabirne prometnice u smjeru sjever - jug (od glavne gradske prometnice - državne ceste D-28 do glavne prometnice - lokalne ceste L 37028, na jugu)

Članak 44.

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

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

Članak 45.

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

Članak 46.

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe, trgove, pješačke ulice, pješačke puteve i šetnice.

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

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

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

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

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

Članak 47.

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

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

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

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

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

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

Članak 48.

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

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

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

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

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

Članak 49.

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

Članak 150.

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000 m² bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

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

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

Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

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

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

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

Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

Članak 51.

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

Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, tada moraju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

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

- k_{ig} je 1,0;
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkiranih mjesta;
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 3000 m² uključivo i manipulativne prostore;
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 52.

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

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

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

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

UVJETI ZA GRADNJU TK MREŽE PO JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 53.

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

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

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

UVJETI ZA PRIKLJUČKE POJEDINIH OBJEKATA NA JAVNU TK MREŽU

Članak 54.

Od glavne DTK trase svaku novoplaniranu građevinu unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi Ø 50mm (priključak na

TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi.

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

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

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

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

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

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

UVJETI ZA SMJEŠTAJ ODREĐENIH ELEMENTA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE NA JAVNIM POVRŠINAMA

Članak 55.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| - javna telefonska govornica | 1 m ² |
| - ormar (kabinet) za smještaj UPS-a | 10 - 20 m ² |
| - kontejner za smještaj UPS-as do | 20 m ² |

- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostora za smještaj)
- montažni kabelski zdenci - prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - gabariti zdenca su tipizirani).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 56.

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

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

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

5.3.1. Energetski sustav

Članak 57.

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

- električne energije;
- plina.

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

ELEKTROOPSKRBA

Članak 58.

Područjem obuhvata ne prolaze SN ni VN vodovi. Trafostanice se nalaze izvan područja obuhvata.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu gdje je to moguće treba izvoditi s podzemnim kabelima.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih

infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 59.

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

PLINOOPSKRBA

Članak 60.

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

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

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

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 61.

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

- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda

VODOOPSKRBA

Članak 62.

Planovi razvoja vodoopskrbe odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje vodoopskrbna

mreža grada, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu br.2.C Vodnogospodarski sustav.

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

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

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

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

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

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

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

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

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

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

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

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 63.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 64.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**JAVNE ZELENE POVRŠINE****Članak 66**

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

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

Unutar površina javnog parka Z1 dozvoljava uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice-površine do 25 m²) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**Članak 66.**

Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenja staza, šetnica i odmorišta.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 67.**

Opća načela zaštite su:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura)
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**Članak 68.**

Na području obuhvata UPU-a prema dokumentaciji Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05).

Preporučuje se zadržati niz formiranih, zdravih stabala hrasta i vrba iza kuća na istočnom kraku ceste Nove Plavnice, koje se ovim planom nalaze unutar zone zaštitnog zelenila (Z).

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih građevina i ambijentalnih vrijednosti**Članak 69.**

Unutar područja obuhvata UPU-a nalazi se kulturno-povijesna cjelina (sačuvana matrica povijesnog naselja) koja se štiti mjerama plana.

Zaštita povijesne matrice naselja podrazumijeva:

- etnološku i arhitektonsku dokumentaciju evidentiranih objekata;
- kontrolu gabarita;
- zadržavanje karaktera gradnje (položaj i orijentacija građevina na parceli, pravokutni tlocrt, "tlocrt u ključ", pokrov);
- očuvanje povijesne parcelacije;
- očuvanje izvornog kontinuiteta uličnih poteza;
- očuvanje postojećih vrijednih vizura i sl.

Članak 70.

Prema konzervatorskoj dokumentaciji (Konzervatorska studija izrađena za potrebe Generalnog urbanističkog plana) unutar granica obuhvata UPU-a nalazi se jedna evidentirana građevina (E) - građevina anagrafske oznake Nove Plavnice br. 31.

Mjera zaštite građevine Nove Plavnice 31 određena je njenim održavanjem, sanacijom i rekonstrukcijom prema postojećim građevinskim oblicima. Uklanjanje dijela ili cijele građevine moguće je u slučaju dotrajalosti, ruševnosti te ukoliko građevina ili njeni dijelovi ugrožavaju neposrednu okolinu. Tehnička dokumentacija za uklanjanje treba sadržavati elaborat o nestabilnosti građevine ili njenog dijela te detaljnu arhitektonsku snimku postojećeg stanja sa fotodokumentacijom.

Za građevine označene kao evidentirana baština (E) postupak ishoda posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela za zaštitu, nije obavezan, ali je preporučiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovog plana nađu interesa i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 71.

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

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

Članak 72.

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

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

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

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

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

Članak 73.

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi sukladno Zakonu o otpadu ("Narodne novine", broj 151/03).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 74.

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

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

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

Članak 75.

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

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

9.1. Zaštita zraka

Članak 76.

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

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

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

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

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješачkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

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

9.2. Zaštita tla

Članak 77.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih

površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

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

9.3. Zaštita voda

Članak 78.

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

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

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

Odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s planirane autoceste mora biti riješena izvedbenim projektom sukladno važećim pozitivnim propisima.

9.4. Zaštita od buke

Članak 79.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

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

9.5. Zaštita prostora

Članak 80.

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

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

9.6. Mjere posebne zaštite

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 81.

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

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

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

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

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

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se u zoni obveze izgradnje skloništa osnovne zaštite i zaklona. Planom višeg reda - GUP-om Grada Bjelovara, utvrđena je obveza izgradnja skloništa dopunske zaštite na sjevernom dijelu području obuhvata UPU-a i to u

sjevernom dijelu zone sporta i rekreacije - alternativnih sportova (R5b)

Planom se propisuju sljedeće mjere zaštite:

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

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

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 82.

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

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

Uvjeti za građenje propisuju da je za jedan zahvat u prostoru potrebno omogućiti obostran pristup vatrogasnom vozilu.

Uvjeti pristupa za vatrogasna vozila:

- pristupi su minimalne širine 3,0 m, s prolazima visine 4,0 m i rampama nagiba do 10%;
- površine za operativni rad i pristup vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

Planom su osigurani pristupi pojedinim zonama obuhvata.

U cijelom će se naselju u zgradama izvesti unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s posebnim propisima. Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti hidrantima na udaljenosti najviše do 150 m.

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

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

MJERE ZAŠTITE OD EKSPLOZIJA

Članak 83.

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

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 84.

Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje.

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

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 85.

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

10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

Članak 86.

Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata Plana mora

utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Grada Bjelovara.

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

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 87.

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

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 6 m²,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m² te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

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

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje

drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 88.

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

Članak 89.

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

Klasa: 350-01/06-01/10

Ur.broj: 2103/01-01-07-44

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

186.

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 14/04 i 4/06), članka 26. stavka 1 točke 3 Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 8/01, 3/03 i 9/05), te suglasnosti Ureda državne uprave u Bjelo-varsko-bilogorskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-01/07-01/152, Urbroj: 2103-04-01/04-06-4, od 28.5.2007. godine, Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 14. sjednici, održanoj 6. srpnja 2007. godine donijelo je

O D L U K U o donošenju Urbanističkog plana uređenja uz Ul. E. Bulešića

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja uz Ulicu E. Bulešića u Bjelovaru (u daljnjem tekstu : Plan).
- (2) Ukupni prostor obuhvaćen ovim Planom ima površinu od 4,1 ha.
- (3) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja uz Ul. E. Bulešića koji sadrži tekstualni i grafički dio.

- (4) Elaborat iz stavka (3) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača "ARTING d.o.o. iz Bjelovara (studen 2006. godine).

Članak 2.

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

I. - OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti 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 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
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenje 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 infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Odvodnja
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Plinoopskrba
 - 3.5.4. Elektroenergetika
 - 3.5.5. Telekomunikacijska mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne i ulične mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže - odvodnja, vodoopskrba, plinoopskrba, elektroenergetika
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadnom
9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

Članak 3.

Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće nacрте :

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Pošta i telekomunikacije
 - 2.3. Plinoopskrba
 - 2.4. Energetski sustav; Elektroenergetika
 - 2.5. Vodoopskrba
 - 2.6. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

II. - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja se na kartografskom prikazu br. 1.

Korištenje i namjena površina, utvrđuje prostorno rješenje sa planom namjene površina.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana predviđene su slijedeće namjene:

- 1) **Stambena namjena "S"** za predviđenu gradnju isključivo slobodno stojećih obiteljskih kuća i stambenih građevina
- 2) **Mješovita pretežno stambena namjena "S1"** sa mogućom gradnjom stambenih ili stambeno-poslovnih građevina.

Kao poslovna namjena dopuštene su samo tihe i čiste djelatnosti koje dopunjuju stanovanje s tim da je ograničena površina poslovne djelatnosti na parceli.

Poslovna djelatnost u okviru zone "S1" može biti:

- razni biro, uredi, pošta, banka i sl.
- liječničke ordinacije
- tihi obrt i usluge domaćinstvima
- prodavaonice dnevne potrošnje
- dječji vrtić, smještaj i briga o starijima

- 3) **Javne zelene površine** obuhvaćaju dječje igralište "Z1" povezano sa uređenom zelenom parkovnom površinom za odmor "Z2"

Ovaj prostor namjenjen stanovnicima zone oprema se urbanom opremom (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke, oprema dječjeg igrališta).

Pješačkom stazom povezuje zonu i obavezno se hortikulturno uređuje kao park zone s odgovarajućim visokim i niskim zelenilom.

- 4) **Površina infrastrukturnih sustava (IS)**

obuhvaća koridor prometnica sa kolnikom, javnim parkiralištem, nogostupom i zaštitnim zelenim pojasom uz kolnik. U okviru ove površine smještena je i komunalna infrastruktura.

Javno parkiralište može biti samo za kraće zadržavanje korisnika poslovnih prostora ili dječje ustanove.

Posebno je označena površina za planiranu trafostanicu (IS1) kapaciteta 630 kV. Ova površina je određena kao orijentaciona a može se u blizini po uvjetima HEP-a odrediti i druga lokacija što će se utvrditi lokacijskom dozvolom uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora. U grafičkom dijelu određene su dvije moguće lokacije. U toj zoni i njejoj blizini nije moguća gradnja stambenih i drugih građevina dok se ne formira parcela odnosno dok se ne ishodi lokacijska dozvola za trafostanicu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

U zoni obuhvata Plana nije predviđena posebna zona gospodarske namjene. Poslovni sadržaji koji dopunjuju stanovanje mogu se graditi u zoni "S1" prema kartografskom prikazu a prema odredbama navedenim u članku 13.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Društvene djelatnosti koje dopunjuju stanovanje - briga o starijima, a posebno dječji vrtić, mogu se graditi

u zoni "S1" prema kartografskom prikazu, a prema odredbama navedenim u članku 14.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 7.

Stambene građevine grade se u zoni stambene namjene "S".

Pod stambenim građevinama smatraju se:

- obiteljske kuće - građevine isključivo stambene namjene sa max. 2 stana, max. dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat) sa mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja i max. površine 400 m² BRP. U BRP se računavaju i sve pomoćne građevine na parceli.
- stambene građevine sa max. 2 stana, a ukupna površina građevine je veća od 400 m² BRP, odnosno određena je max. izgrađenošću i iskorištenosti parcele.

Minimalna površina parcele iznosi 400 m² (izuzetno do - 5 % po izmjeri na licu mjesta)

Minimalna širina parcele je 15 m.

Max. površina parcele iznosi 1500 m².

Sve stambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

Na parcelama površine 400 - 600 m², max. izgrađenost parcele k_{ig} iznosi 35 % a iskorištenost parcele k_{is} 1.

Na parcelama površine veće od 600 m², max. izgrađenost parcele k_{ig} iznosi 30 % a iskorištenost k_{is} max. 0,8.

Izgrađenost i iskorištenost parcele računa se prema odredbama GUP-a

Max. visina stambenih građevina je prizemlje + kat uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.

Kota poda prizemlja može biti max 1,2 m iznad kote terena. Visina nadozida potkrovlja može biti max 1,2 m.

Max. visina građevine do vijenca je 8 m a max. visina sljemena 12 m.

Na parcelama površine veće od 600 m² max. visina građevine do vijenca iznosi 7 m, a do sljemena 11 m.

Ako se za ulaz u podrum - garažu izvodi rampa širine do 3,5 m visina tog podrumskog dijela ne računa se u max. visinu građevina.

Udaljenost građevina od susjednih međa ne može biti manja od 3 m.

Udaljenost građevine od regulacionog pravca je 3 m, 5 m, 8 m ili 10 m po grafičkom prilogu.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran jedan pristup sa javne prometne površine. Za parcele gdje su označena dva moguća priključka na javnu prometnu

površinu kod ishođenja lokacijske dozvole odabire se samo jedan priključak.

Na svakoj građevnoj čestici treba osigurati parkirališno garažni prostor za potrebe stambene namjene: - min. 1 PGM po stanu, ili više - uvjet je da se sve potrebe rješavaju na vlastitoj parceli.

Na svakoj parceli min. 30% površine parcele mora biti uređena zelena površina.

Na parceli se mogu graditi otvoreni bazeni i zimski vrtovi.

Bazeni moraju biti udaljeni od susjednih međa min. 3,0 m.

Zimski vrt (staklenik) ako je posebna građevina na parceli može biti površine max. 80 m² udaljen od susjednih međa min. 3 m, visine do vijenca max. 4 m i visine sljemena max. 6 m.

Članak 8.

Krovišta stambenih građevina u zoni "S" te stambenih ili stambeno poslovnih građevina koji se zgrade u zoni "S1", u pravilu se izvode kosa, nagiba ne većeg od 33°. Pokrov je u pravilu crijepom. Kosa krovišta se predlažu sa sljemenom paralelnim sa regulacionim pravcem osim krovišta građevina planiranih u Bulešićevnoj ulici gdje se predlažu krovišta okomita na regulacioni pravac kao što su i krovišta postojećih građevina.

Članak 9.

Postojeće stambene građevine izgrađene unutar obuhvata plana se zadržavaju. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja do maksimalnih vrijednosti određenih ovim planom. Postojeća izgrađenost i iskorištenost ako je veća može se zadržati. Postojeća legalna udaljenost od regulacionog pravca se zadržava. Postojeća udaljenost od jedne susjedne međe može biti min. 1 m a od drugih susjednih međa mora biti min. 3 m. Kod dogradnje postojećih građevina na udaljenosti min. 1 m od međe dozvoljavaju se samo mali otvori vel. max 120 x 60 cm parapeta min. 1,8 m.

Ove odredbe odnose se samo na građevine koje su u grafičkom prilogu označene kao postojeće.

Članak 10.

Da bi se pristupilo gradnji stambenih i stambeno poslovnih građevina po ovom Planu obavezno mora biti kao prva faza osigurana slijedeća minimalna komunalna opremljenost :

- formirana javna prometna površina povezana u funkcionalni prometni sustav. Za prometnu površinu mora biti izdana građevna dozvola.
- Omogućen priključak na električnu mrežu prema uvjetima HEP-a.
- Izdana lokacijska dozvola za trafostanicu
- Osigurani uvjeti po posebnim propisima.

Pomoćne građevine na parceli

Članak 11.

Pomoćne građevine su građevine koje se grade na građevnoj parceli obiteljske kuće, stambene ili stambeno poslovne zgrade ili društvene namjene a obuhvaćaju: garaže, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sjenice, spremišta i sl. pomoćne prostorije koje služe za redovnu upotrebu građevine osnovne namjene.

Pomoćne građevine osim sjenica, nadstrešnica i pojedinačnih garaža mogu imati podrum i prizemlje.

Garaža, ako se gradi kao posebna građevina može biti samo prizemna, eventualno s podrumom, max. visina do vijenca 3,0 m, a max. visine sljemena 4,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina do susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao samostojeće građevine - 1,0 m
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu pomoćnu građevinu ili susjednu među odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, a od drugih međa moraju biti udaljene min 1 m.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj međi, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m, a ako je udaljena min. 1,0 m od međe dozvoljena je izvedba otklopnih prozora vel. max. 60 x 60 cm sa parapetom min. 1,8 m i mutnim ostakljenjem.

Ako je udaljenost manja od 1,0 m otvori nisu dopušteni, a zid mora biti vatrobrani.

Visina do vijenca pomoćnih građevina (osim garaže) je max 4,0 m a do sljemena max. 5,5 m.

Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine.

Uređenje građevne čestice

Članak 12.

Kod uređenja građevne čestice treba u najvećoj mjeri čuvati prirodno oblikovani teren.

Oborinska voda se ne smije odvoditi tako da štetno utječe na susjedne čestice odnosno javnu površinu.

Ogradu gradi vlasnik odnosno korisnik čestice. Ograda se podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu.

Max. visina ograde je 1,5 m prema javnoj površini i max. 2,0 m prema susjednim parcelama.

Preporuča se zelena ograda - živica, te drvo, metalne mreže ili sl. materijal. Ograda ne smije biti oblikovana iz oštih ili opasnih profila.

Na svakoj parceli mora biti min. 30% površine parcele uređena zelena površina. Posebno se naglašava uređenje "predvrta" kao uređene zelene površine.

4.2. Uvjeti i način gradnje stambeno poslovnih i poslovnih građevina u zoni "S1"

Članak 13.

U zoni "S1" po kartografskom prikazu omogućena je gradnja stambeno poslovnih ili poslovnih građevina sa poslovnim tihim i čistim djelatnostima bez opasnosti po okolinu koje ne narušavaju stanovanje već ga dopunjuju.

Pod mogućim poslovnim djelatnostima smatraju se: manji uredi, biroi, pošta, banke i sl. liječničke ordinacije, tihi obrt i usluge (frizeri, krojač, fotograf, optičari i sl.), prodavaonice dnevne opskrbe.

Ove navedene djelatnosti mogu biti u okviru stambeno poslovne zgrade s tim da je max. površina poslovnog prostora 100 m² BRP, ili kao posebne prizemne zgrade na parceli, max. površine 80 m² BRP stambeno poslovne građevine mogu biti samo slobodno stojeće udaljene od susjednih međa min. 3 m.

Za navedene djelatnosti mora biti na parceli osigurano dodatno parkiralište prema normativima iz GUP-a.

Moraju biti osigurani uvjeti zaštite od buke, zaštita od požara te svi drugi uvjeti po posebnim propisima.

Na ovim parcelama min. 20 % površine parcele mora biti uređena zelena površina .

Min. površina parcele mora biti 400 m². Max. izgrađenost kig 40 % a iskorištenost k_{is} 1.

Ako je parcela veća od 600 m², max. izgrađenost iznosi 30 % a iskorištenost 0,8.

Ako je poslovna građevina posebna građevina na parceli iza stambene građevine može biti samo prizemna, visine do vijenca max. 4 m, visine do sljemena max. 6 m. Udaljenost od susjednih međa min. 3 m a od jedne međe može biti min. 1 m. Ispod poslovne građevine može se graditi podrum ili urediti potkrovlje a sve u okviru maksimalne bruto površine i max. visine.

Ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3 m, mogu se izraditi samo mali prozori vel. 120/60, parapeta min. 1,8 m.

Članak 14.

U zoni "S1" se omogućava i potiče smještaj društvenih djelatnosti - brige o starijima i posebno smještaj dječjeg vrtića.

Površina čestice za tu namjenu je min. 800 m², max. izgrađenost parcele 30 %, najveća iskorištenost 0,6. Bruto površina građevine za tu namjenu određena je s max. izgrađenosti i iskorištenosti parcele. Visina građevina do vijenca max. 7 m a do sljemena max. 11 m. Građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće udaljene od susjednih međa min. h/2 ali ne manje od 3 m (h = visina vijenca građevine)

Min. 40 % površine parcele mora biti uređena zelena površina i prostor za boravak na otvorenom.

Na parceli mora biti osigurano parkiralište po normativu prema GUP-u.

Uređenje građ. čestice utvrđuje se prema članku 12. osim zelenih površina koje su definirane ovim člankom.

Članak 15.

U zoni "S1" mogu se graditi i samo stambene građevine po uvjetima kao u zoni "S".

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne i ulične mreže

Članak 16.

Urbanističkim planom uređenja definiraju se stambene ulice koje nove korisnike prostora povezuju sa već izvedenim prometnicama koje su povezane u sustav gradskih sabirnih ulica.

Nova stambena zona povezuje se sa postojećim ulicama Josipa Runjanina i Jakova Gotovca koje su gradske sabirne ulice.

Koridor stambenih ulica obuhvaća dvosmjerni kolnik širine u pravilu 6 m, nogostup obostrano širine po 1,5 m a djelomično i 2 m te u novim ulicama zeleni pojas jednostrano širine min. 3 m, tako da se širina koridora kreće od min. cca 9,5 m (postojeći) do cca 12 m za nove ulice.

Uz ulicu E. Bulešića omogućava se gradnja manjeg javnog parkirališta za kratkotrajno zadržavanje.

Sve javne površine moraju biti izvedene bez prostornih barijera.

Sve prometnice koriste se i kao vatrogasni pristupi te moraju zadovoljavati zahtjevanu nosivost, profil te radius sukladno važećem Pravilniku.

U koridoru javnih prometnih površina polaže se komunalna infrastruktura prema orijentacionim poprečnim profilima u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja.

Unutar zone predviđena je pješačka komunikacija koja povezuje ulicu E. Bulešića sa novoformiranom ulicom. Pješačka komunikacija i šetnica je u okviru javne zelene površine i prolazi kroz planirani park odnosno uz dječje igralište.

Prije parcelacije zemljišta za građevne parcele odnosno izdavanja lokacijske dozvole za gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina mora biti formirana javna prometna površina.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 17.

Postojeće stambene građevine izvedene uz obodne ulice priključene su na TK mrežu koja je osim po ulici J. Runjanina i J. Gotovca izvedena i po parcelama u vlasništvu građana .

Po novim ulicama, uključujući i ul. Egidija Bulešića, predviđena je postava podzemne distributivne telefonske kanalizacije DTK- u koridoru javne prometne površine i to u pravilu ispod nogostupa s jedne strane ulice i to na strani suprotnoj od plinovoda. U drugom nogostupu ostaje koridor za postavu TF kabela. Na svim križanjima i odvojcima telekomunikacijske mreže postavljaju se tipski armirano betonski zdenci. Priključenje korisnika biti će podzemnim kabelima do priključnih ormarića na građevinama.

Kod izrade idejnog rješenja i ishoda lokacijske dozvole, uz usklađivanje sa drugom infrastrukturom, mogu se predložena rješenja prilagoditi povoljnijem rješenju uz obavezno zadržavanje trase unutar javne površine.

Kod projektiranja i polaganja telekomunikacijske kanalizacije obavezno se moraju poštivati propisani i sigurni razmaci od drugih instalacija i građevina posebno razmaci od plinovoda.

Postojeći telefonski kabeli položeni po privatnim parcelama mogu se ukinuti a priključenje korisnika izvesti iz mreže koja će se izvesti po ulicama odnosno u javnoj površini.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Odvodnja

Članak 18.

U ulici Josipa Runjanina izvedena je kanalizacija Ø400 AC cijevima (dubine cca 1,5 - 3 m od terena).

Ova odvodnja usmjerena je prema ulici Zvijerci, tako da je s obzirom na pad terena početna dubina kanalizacije mala. U ul. Jakova Gotovca izvedena je kanalizacija AC cijevima Ø 300. Dubina kanalizacije (KDC) je cca 2, 8 m do 3,3 m od terena.

Kanalizacija kroz ul. Egidija Bulešića još nije položena te će biti obuhvaćena kroz planiranu odvodnju zone.

Teren zone obuhvaćen planom je gotovo ravan u blagom padu prema jugu.

Planirana kanalizacija biti će mješovitog tipa s gravitacionim sustavom odvodnje.

S obzirom na pad terena i dubinu postojeće kanalizacije predviđa se priključak iz novih ulica na

postojeću kanalizaciju i u ul. J. Gotovca i J. Runjanina.

Odvodnja sa prometnih površina predviđa se u kanalizaciju te će se u prometnim površinama izvesti slivnici.

Svaka nova parcela imat će u pravilu jedan priključak na kanalizacionu mrežu preko kontrolnog okna koji se izvodi na parceli investitora na udaljenosti cca 1 m od regulacionog pravca.

S obzirom na dubinu kanalizacije nije predviđena gravitaciona odvodnja iz podruma.

Budući da je koridor stambenih ulica širine 9 - 12 m, polaganje kanalizacije predviđeno je ispod kolnika, sa betonskim ili PEHD cijevima odgovarajuće nosivosti. Na svakih 30 - 50 m postavljaju se betonska revizionna okna. Cjelokupna kanalizacija mora biti vodonepropusna.

U kanalizaciju se smije ispuštati samo otpadna voda koja zadovoljava kriterije propisane važećim odlukama.

Do izvedbe kanalizacije obiteljske kuće i stambene poslovne zgrade mogu se spojiti na vodonepropusne sabirne jame dovoljnog kapaciteta za min. 30 dana a koje prazni komunalno poduzeće. Za vodonepropusnost sabirne jame mora se pribaviti atest.

Po izvedbi vodovoda odnosno kanalizacije zgrade se moraju priključiti na njih a sabirne jame isključiti iz upotrebe.

U grafičkom prilogu dana je orjentaciona trasa kanalizacije. Kroz daljnju izradu projekta predložena trasa i niveleta može se prilagoditi ako se pronađu povoljnija rješenja, uz obavezno usklađivanje sa drugom infrastrukturom i drugim korisnicima prostora i pod uvjetom da infrastruktura ostaje u okviru javne površine.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 19.

U ulici Josipa Runjanina izveden je vodovod Ø 110 PEHD sa nadzemnim hidrantima , a u ulici Jakova Gotovca su položene ductil cijevi Ø 200.

U koridoru novih ulica položiti će se novi vodoopskrbni cjevovodi koji sa postojećom mrežom zatvaraju prsten čime se osigurava sigurna vodoopskrba.

Vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani i za protupožarnu zaštitu u skladu s važećim Pravilnikom te će se izvesti (profila min. 110 mm) u pravilu iz PEHD cijevi. Na međusobnoj udaljenosti max. 80 m izvode se protupožarni nadzemni hidranti. Na vodovodnoj mreži predviđa se izvedba zasunskih okana na glavnim ulaznim cjevovodima i na pojedinim dionicama kako bi se omogućilo isključenje pojedinih dionica mreže.

Novi vodoopskrbni cjevovodi polažu se u okviru koridora prometnice prema orjentacionim trasama

prikazanim u grafičkom dijelu plana i to u pravilu u zelenom pojasu ili ispod kolnika uz odgovarajuću zaštitu cjevovoda.

Kod polaganja se moraju poštivati propisane minimalne udaljenosti od ostale infrastrukture.

Vodovod mora biti obavezno iznad kanalizacionih cijevi.

Kroz izradu idejnog projekta i ishođenja lokacijske dozvole može se predložena trasa prilagoditi povoljnijem rješenju uz obavezno usklađivanje sa drugom infrastrukturom i drugim korisnicima prostora, uz uvjet da cjevovod ostaje u okviru javne površine.

Svaka parcela ima jedan priključak na vodovod, sa vodomjernim oknom koji se izvodi na parceli investitora na udaljenosti 1 m od regulacione linije.

Posebne uvjete kao i način očitavanja potrošnje utvrđuje distributer.

Do izvedbe vodovoda građevine stambene i stambeno poslovne namjene mogu se privremeno priključiti na vlastiti bunar. Bunar mora biti na odgovarajućoj udaljenosti od sabirnih jama na parceli i susjednim parcelama.

Voda iz bunara mora biti ispitana uz dokaz o higijenskoj ispravnosti.

Po izgradnji vodovoda građevine se moraju priključiti na vodovod.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 20.

U ulici Josipa Runjanina izveden je plinovod PE 90, u ulici Jakova Gotovca plinovod PD 160 a u ul. E. Bulešića izveden je plinovod PE 63.

Nova plinska mreža nastavlja se na izvedene srednje tlačne plinovode s kojima zatvara opskrbi prsten. Postojeći plinovod treba utvrditi geodetski na licu mjesta i tome prilagoditi prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu ili prilagoditi plinovod ako je to nužno.

Na svim križanjima i odvojcima predviđeni su regulacijski i zasunski ventili radi mogućeg isključenja pojedinih dijelova mreže.

Plinski cjevovodi postavljaju se u pravilu ispod zelenog pojasa ili ispod kolnika odnosno nogostupa u pravilu na dubini 1,3 m odnosno prema važećim propisima. Plinovod mora biti iznad kanalizacije.

Pri projektiranju i izvedbi plinovoda obavezno se treba pridržavati svih tehničkih propisa a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti .

Obavezno se pridržavati propisanih sigurnih udaljenosti od ostale infrastrukture te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.3.4. Elektroenergetika

Članak 21.

Područje obuhvaćeno ovim Urbanističkim planom nalazi se između postojećih stambenih zona.

Stambene (pretežno obiteljske) zgrade izgrađene u obodnim ulicama priključene su na postojeću mrežu iz postojećih transformatorskih stanica. Budući da je kapacitet postojećih trafostanica već iskorišten predviđena je postava nove tipske slobodnostojeće trafostanice kapaciteta 630 kVA za potrebe novih korisnika.

Za planiranu trafostanicu osigurava se posebna građevinska parcela vel. cca 10 x 10 m smještena uz javnu prometnu površinu.

Povezivanje trafostanice osigurat će se podzemnim kabelom 10 (20) kV sa međusobnom vezom ulaz - izlaz čime se osigurava prstensko povezivanje i sigurnost u opskrbi električnom energijom. Kod izgradnje trafostanice moraju biti poštivani svi uvjeti po posebnim propisima.

Pojedini korisnici biti će priključeni niskonaponskim kabelima sa napajanjem pojedinih korisnika preko glavnih kućnih razvodnih ormara po sistemu ulaz - izlaz.

U svim ulicama uz kolnik odnosno nogostup se postavlja javna rasvjeta odgovarajućeg standarda rasvjetljenosti s obzirom na namjenu prostora. Postojeća javna rasvjeta u Ul. E. Bulešića i J. Runjanina može se zamjeniti.

Javna rasvjeta postavlja se i uz pješačku komunikaciju kroz javnu zelenu površinu i iz dječje igralište. Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije za rasvjetu biti će izvedeno u samostojećem ormariću postavljenom neposredno uz trafostanicu.

Elektroenergetski kabeli polažu se u pravilu kroz zeleni pojas ili nogostup na propisanim razmacima od ostale infrastrukture.

Nogostup u kojem se postavlja javna rasvjeta biti će širine cca 2 m.

U grafičkom prikazu dana je orjentaciona trasa elektroenergetske mreže i lokacije transformatorske stanice (označene su dvije moguće lokacije trafostanice).

Kroz izradu idejnog rješenja i ishođenje lokacijske dozvole moguće su korekcija predloženih trasa i lokacije trafostanice u skladu s posebnim uvjetima HEP-a uz obavezno usklađivanje sa drugom infrastrukturom sve sukladno važećim zakonima i pravilnicima uz obaveznu da se elektroenergetski vodovi zadržavaju unutar koridora javne površine.

Lokacijska dozvola za trafostanicu mora biti izdana prije lokacijskih dozvola za stambene i stambeno poslovne građevine.

6. Uvjeti uređenje javnih zelenih površina

Članak 22.

Za potrebe stambene zone obuhvaćene ovim Planom i bliže okoline koja joj gravitira, predviđena je javna zelena površina koja obuhvaća park zone i dječje igralište.

Parkovna površina hortikulturno se uređuje prema projektu visokim i niskim zelenilom te oprema urbanom opremom - klupe za sjedenje, koševi za otpatke, javna rasvjeta.

Pješačka staza kroz park - šetnica povezuje dvije ulice. Na parkovnu površinu veže se dječje igralište koje je odmaknuto od prometnica.

Dječje igralište se oprema potrebnom opremom uz hortikulturno uređenje i zelene površine prema susjednim parcelama.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 23.

U zoni obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjeline ili građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je potrebno odmah prekinuti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture koje će odrediti dalje mjere i eventualna rješenja, a sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 24.

S obzirom na namjenu zone očekuje se samo komunalni otpad koji se prikuplja u tipskim posudama za otpad smještenim u sklopu svake parcele, a odvoz je organiziran putem komunalnog poduzeća koje otpad odvozi na uređeno odlagalište "Doline".

Na pogodnim mjestima uz javnu prometnu površinu (gdje nije narušena sigurnost) mogu se postaviti tipski spremnici za prikupljanje korisnog otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 25.

Zaštita podzemnih voda postići će se izvedbom vodonepropusne kanalizacije.

S obzirom na namjenu zone (pretežno obiteljsko stanovanje i moguće manje tihe i čiste djelatnosti) nema sadržaja sa posebno zagađenim otpadnim vodama već se radi o otpadnim vodama iz kućanstva.

Sabirne jame koje se mogu graditi kao privremeno rješenje do izgradnje kanalizacije moraju biti vodonepropusne uz traženi dokaz o vodonepropusnosti, a nakon izgradnje kanalizacije građevine se moraju priključiti na nju a sabirne jame isključiti iz upotrebe.

9.2. Zaštita zraka

Članak 26.

Unutar zone obuhvaćene Planom nisu planirane građevine koje svojim postojanjem ili radom ugrožavaju kvalitetu zraka.

Predviđena je plinifikacija cijelog područja što znači manju emisiju štetnih plinova.

Relativno velike zelene površine u okviru svake parcele te javne zelene površine povoljno djeluju na očuvanje kvalitete zraka. Zaštita zraka provodi se u skladu s propisima o zaštiti zraka.

9.3. Zaštita tla

Članak 27.

Zaštita tla postići će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacije te uređenjem prometnih površina .

9.4. Zaštita od buke

Članak 28.

Zaštita od buke će se postići primjenom Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03) i važećeg Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojima ljudi rade i borave (NN 145/04).

9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 29.

Kod gradnje građevina, prometne i komunalne infrastrukture moraju se osigurati svih uvjeti za postizanje učinkovitih mjera zaštite od požara sukladno posebnim propisima. Ograničenom gustoćom izgradnje i određenim razmacima između građevina smanjuje se mogućnost širenja požara.

Izgradnjom prometnica sa povezivanjem na druge cestovne pravce povećava se protočnost i sigurnost prostora.

Do svake građevne čestice planiran je pristup javnom prometnom površinom koja je i vatrogasni

pristup. Sve vatrogasne pristupe i površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećih pravilnika.

U koridoru javnih prometnih površina postavljaju se nadzemni hidranti.

Građevine se moraju izvoditi sukladno važećim propisima u odnosu na seizmičku aktivnost. Za povratni period od 100 - 200 godina najveći intenzitet potresa je VIII stupanj MSC ljestvice.

Zaštita i spašavanje stanovništva od ratnih opasnosti u ovoj zoni osigurava se putem izgradnje zaklona. Zakloni se grade u okviru zelenih površina po planovima koje donosi Gradsko vijeće

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obaveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 30.

Nije predviđena izrada detaljnog plana uređenja već se uređivanje prostora provodi na temelju ovog Plana.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 31.

U zoni nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Postojeće građevine mogu se dograđivati, nadograđivati i rekonstruirati po odredbama navedenim u članku 9.

III - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

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

Članak 33.

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

Klasa: 350-01/06-01/9

Ur.broj: 2103/01-01-07-40

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Antun Korushec, dipl. politolog, v.r.

187.

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

O D L U K U o donošenju detaljnog plana uređenja Sjever I. - 1. dio, izmjena

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Detaljni plan uređenja Sjever I - 1, dio, izmjena (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Detaljni plan uređenja Sjever I - 1, dio, izmjena koji sadrži tekstualni i grafički dio.
- (3) Elaborat iz stavka (2) ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača "ARTING d.o.o. iz Bjelovara.

Članak 2.

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

I - UVOD

II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE - IZMJENE

Članak 3.

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži slijedeće nacрте:

1. Postojeće stanje
2. Detaljna namjena površina
3. Prometna mreža
- 4.1. Plan distributivne telekomunikacijske mreže
- 5.1. Plana polaganja visokonaponskog 10 kV kabela
- 5.2. Plan niskonaponske mreže
- 5.3. Plan javne rasvjete
6. Plinska mreža
7. Vodnogospodarski sustav
8. Odvodnja otpadnih voda
9. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
10. Uvjeti gradnje

II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 3. stavku 1. dodaje se nova rečenica koja glasi:

Individualnom građevinom smatra se građevina stambene ili stambeno poslovna namjene, max. visine; podrum, prizemlje, kat i potkrovlje s najviše 3 stana i najvećom BRP 400 m².

Članak 5.

U članku 15. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Krovišta mogu biti blagog nagiba ovisno o vrsti pokrova a djelomično i ravna. Višestambene zgrade mogu imati ravan krov.

Stavak 2. postaje stavak 3. koji se mijenja i glasi:

Pokrov je u pravilu potrebno izvesti iz crijepa, tegole, ravnog lima ili sličnih kvalitetnih pokrova. Položaj (smjer) sljemena krovnih ploha vidljiv je u grafičkom prilogu i obavezan je.

Stavak 3. postaje stavak 4. koji se mijenja i glasi:

Fasadu treba izvesti žbukanjem i bojanjem, odgovarajućim toplinskim sustavima , od fasadne opeke, od drvenih obložnih fasadnih elemenata ili kombinacijom navedenih načina.

Kod obaveznog građevnog pravca prema regulacionom pravcu - javnoj površini ne računaju se konzolni istaci balkona, lođa i terasa, rampe za invalide, otvorene stepenice do prizemlja i sl.

Stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

Članak 6.

U članku 16. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

Na svakoj građevnoj parceli potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta po normativu iz GUP-a: min. 1 PGM / stanu, odnosno min. 11 PGM na 1000 m² BRP za stambene zgrade. Za moguće poslovne prostore primjenjuje se normativ iz GUP-a (BRP - bruto površina po odredbi GUP-a).

Garaže se mogu graditi samo na mjestima određenim u grafičkom prilogu. Na parcelama individualnih građevina max. površina garaže je 6,5 x 6 m.

Stavak 3. postaje stavak 4. a stavak 4. postaje stavak 5.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6 . koji glasi:

Parcele kolektivnog stanovanja - višestambene zgrade moraju biti ograđene prema parcelama individualnih građevina dok ograda prema javnoj prometnoj površini i međusobna ograda između višestambenih zgrada nije obavezna a ako se izvodi ne može biti viša od 1,2 m i to max. 50 cm puni parapet a ostalo metalna prozračna ograda bez oštih ili opasnih dijelova.

Preporuča se "živa" ograda - živica koja se u punoj širini izvodi na parceli investitora.

Članak 7.

U članku 26. mijenja se ukupan broj javnih parkirališta - umjesto broj 80 (obuhvaćena su parkirališta i na parcelama višestambenih zgrada) na javnim parkiralištima osigurano je 48 parkirališnih mjesta.

Članak 8.

Članak 27. mijenja se i glasi:

Na svakoj građevnoj parceli individualnog stanovanja i višestambenih zgrada u sklopu parcele određene su zone moguće gradnja garaža.

Na posebnim parcelama uz javnu površinu osigurana je mogućnost građenja garaža i to ukupno 47 garažnih mjesta.

Članak 9.

Članak 47. mijenja se i glasi:

Prema GUP-u , prostor obuhvaćen ovim Planom nalazi se u zoni gradnje skloništa dopunske zaštite.

Stupanj zaštite skloništa određuje se ovisno o zoni gradnje zgrade te njenom kapacitetu i namjeni.

Skloništa se moraju graditi unutar određenih zona, kod gradnje škola, bolnica, hotela, dječjih domova i domova umirovljenika sa više od 75 korisnika i zaposlenika, poslovnih zgrada sa više od 75 zaposlenih u jednoj smjeni, te stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih zgrada s više od 1500 m² BRP.

Kod gradnje skloništa obavezno treba odrediti mirnodopsku namjenu koja mora biti prilagođena osnovnoj namjeni prostora i uvjetima korištenja u kojoj se zoni nalazi. Po donošenju novih propisa projektiranje i izgradnju skloništa usuglasiti sa istim.

Zakloni se grade u okviru slobodnih neizgrađenih zona - prvenstveno zelenih površina, a po planovima izgradnje koje donosi Gradsko vijeće .

S obzirom na seizmičku aktivnost projektiranje, izvođenje i korištenje svih građevina mora biti sukladno važećim zakonima i pravilnicima i uz sva potrebna prethodna ispitivanja.

Zona obuhvaćena Planom, za povratni period od 100 - 200 godina nalazi se u području VIII. stupnja MSC skale.

Svaka stambena građevina u svakom stanu mora imati najmanje jedan dimovodni priključak za peč na kruto gorivo i ventiliranu izbu min. površine 1 m².

Udaljenost građevine od ruba javne prometne

površine (rub kolnika) ne može biti manja od $H/2$, gdje je H visina vijenca.

Kod dvojnih građevina i građevina u nizu zid prema susjednoj građevini mora biti protupožarni.

III - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Klasa: 350-01/06-01/17

Ur.broj: 2103/01-01-07-39

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Antun Korušec, dipl. politolog, v.r.

SADRŽAJ

	Stranica		Stranica
GRADSKO VIJEĆE			
GRADA BJELOVARA			
185. Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja Zapad 2;	1	186. Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja za Ulicu E. Bulešića;	23
		187. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Sjever 1 - 1. dio, izmjena	31

