



Službeni glasnik Grada Bjelovara

Broj 3 - GODINA XXX.

Bjelovar, 18. ožujka 2009.

ISSN 1331-0380

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

332.

Na temelju članka 325. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 - u nastavku teksta: Zakon) i članka 26. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 8/01, 3/03, 9/05 i 6/07) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 26. sjednici, održanoj 16. ožujka 2009. godine donijelo je

O D L U K U

o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 7/04).

Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

"Sastavni dio ove Odluke je elaborat "Generalni urbanistički plan Grada Bjelovara - izmjene i dopune" (u nastavku teksta: Plan), izrađen po trgovačkom društvu Urbanistički institut Hrvatske d.d. Zagreb".

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

"Elaborat iz članka 2. ove Odluke sastoji se od:

A) TEKSTUALNOG DIJELA:

- Izvadak iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar Ministarstva prostornog uređenja graditeljstva i stanovanja
- Rješenje ovlaštenih arhitekata
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko bilogorske županije
- Suglasnost Ministarstva kulture
- Suglasnost Hrvatskih voda
- Očitovanje Ministarstva obrane

I. Obrazloženje

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Temeljna organizacija prostora naselja (grada) u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu općine ili grada
- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
 - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti
 - 3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže
 - 3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.2.7. Način i uvjeti gradnje
 - 3.2.8. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.3. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu i županiju
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja
8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11. Mjere provedbe plana
- 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
- 11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B) GRAFIČKOG DIJELA:

1. Korištenje i namjena prostora
2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.1. Prometna mreža
- 3.2. Pošta i telekomunikacije
- 3.3. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
- 3.4. Elektroenergetska mreža
- 3.5. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i korištenje voda
- 3.6. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka, obrada i skladištenje otpada
- 4.1. Oblici korištenja
- 4.2. Način gradnje
- 4.3. Uvjeti korištenja
- 4.4. Područja primjene planskih mjera zaštite
- 4.5. Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

III. Izmjene i dopune Odredbi za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke.**IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE PLANA****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

Članak 4. mijenja se i glasi:

“(1) Generalni urbanistički plan Grada Bjelovara (u nastavku teksta: GUP) obuhvaća područje naselja Bjelovar i dijelove naselja Trojstveni Markovac, Novoseljani, Ždralovi, Brezovac, Veliko Korenovo, Stare Plavnice i južni dio Letičana.

(2) GUP-om na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena prostora” određene su sljedeće osnovne namjene:

- stambena namjena S
- mješovita namjena M, M1, M2, M3, M4
- javna i društvena namjena D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12
- gospodarska namjena - proizvodna I, I₁, I₂
- gospodarska namjena - poslovna K, K1, K2, K3, K4
- ugostiteljsko - turistička namjena T1,
- sportsko - rekreacijska namjena R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8
- javne zelene površine Z1, Z2
- zaštitne zelene površine Z
- posebna namjena N
- površine infrastrukturnih sustava IS
- groblja

(3) Na površinama stambene S i mješovite namjene M1, M2, M3 i M4 ne dozvoljava se osnivanje građevinskih čestica iza građevinske čestice uz postojeću ulicu - ne dozvoljava se “drugi red izgradnje”, osim u slučaju izgradnje stambene građevine (jedna stambena jedinica) u “drugom redu izgradnje”, a prema odredbama ove Odluke ili osnovom provedbenog plana uređenja.

(4) Postupak osnivanja građevinskih čestica na neuređenim česticama zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m² mora biti sukladan zakonskim odredbama.

(5) Detaljnije razgraničenje između pojedinih namjena utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(6) U zonama gdje nije obavezna izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja, razgraničenje će se utvrditi odgovarajućim provedbenim aktima prostornog uređenja sukladno odredbama ove Odluke.

(7) Točne trase planirane prometne i komunalne infrastrukture utvrdit će se odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja, stručnim podlogama ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(8) Do utvrđenja konačnih trasa, unutar zaštitnih koridora vrijedi zabrana izgradnje ili ograničene izgradnje prema posebnim zakonima odnosno prema odredbama ove Odluke.

(9) U zonama stambene i mješovite namjene na jednoj građevinskoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene”.

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

“(1) Građevinsko područje utvrđeno je Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara i prikazano na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000.

(2) Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine sukladno urbanističkim planovima šireg područja, odnosno sukladno odredbama ovog GUP-a.

(3) Na području naselja Bjelovar, izvan građevinskog područja, ne mogu se graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - farme, tovališta i slične građevine, te odlagališta otpada.

(4) Građevine navedene u stavku 3. ovog članka ne mogu se graditi niti u označenim zonama vrijednog kultiviranog ili prirodnog krajobraza u obuhvatu GUP-a, u zoni između Novoseljana i Bjelovacke, željezničke pruge i planirane obilaznice u Starim Plavnicama, te izvan građevinskog područja naselja Trojstveni Markovac”.

Članak 6.

Članak 6. mijenja se i glasi:

“Veće neizgrađene zone unutar građevinskog područja, a koje se grade temeljem provedbenih dokumenata prostornog uređenja do izrade odgovarajućih provedbenih dokumenata koriste se kao poljoprivredno zemljište i čuvaju za budući razvoj”.

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

“(1) Za građenje stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih i drugih građevina koje se nalaze izvan obuhvata GUP-a, uvjeti i način gradnje određuju se prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

2) Unutar obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline na kartografskom prikazu 4.2. za svaku česticu primjenjuju se oznake načina gradnje bez indexa”.

Članak 8.

Članak 8. mijenja se i glasi:

“Izrazi i pojmovi koji se koriste u odredbama ove Odluke imaju slijedeće značenje:

1. etaža - oznaka bilo kojeg kata građevine uključujući prizemlje podrum i potkrovlje
Najveće visine etaže za obračun svijetle visine građevine mjereno od poda iznose za:
 - stambenu namjenu do 3 m
 - javnu i društvenu, gospodarsku, sportsko - rekreacijsku namjenu do 4 m
- 1.1. Izuzetno, visine etaže mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtjeva namjena građevine, a ukupna visina građevine određena je odgovarajućim kartografskim prikazom GUP-a.
2. visoka građevina - građevina bilo koje namjene,

viša od tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja

3. niska građevina - građevina bilo koje namjene, visine do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja
4. stambene građevine - su individualne građevine i obiteljske kuće
- 4.1. individualna građevina - građevina do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, stambene ili stambeno - poslovne namjene s najviše tri stana i GBP-om do 400 m²
- 4.2. obiteljska kuća - građevina do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dva stana i GBP-om do 400 m². U GBP se uračunavaju površine svih pomoćnih i poslovnih građevina na čestici
5. višestambena građevina - građevina s više od 3 stana
6. visoka gradnja - gradnja visokih građevina
7. niska gradnja - gradnja niskih građevina, individualnih građevina i obiteljskih kuća
8. individualna gradnja - gradnja individualnih građevina i obiteljskih kuća
9. mješovita gradnja - gradnja niskih i individualnih građevina i obiteljskih kuća
10. slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Uz slobodnostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina
11. poluugrađena građevina - građevina koja se jednom stranom prislanja na susjednu među, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz poluugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina
12. ugrađena građevina - građevina koja se s dvije strane prislanja na susjednu među, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz ugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina
13. niz - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja. Rekonstrukcijom se ne smiju pojedinačno mijenjati gabariti građevine, ali je dozvoljena izvedba nadstrešnica na dvorišnoj strani
14. interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu
15. zamjenska građevina - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dosadašnje građevine. Izgradnja zamjenske građevine

- tretira se kao gradnja nove građevine
16. paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)
 17. postojeća građevina - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema odredbama Zakona s njom izjednačena
 18. postojeća katastarska čestica - čestica evidentirana katastarskim planom
 19. udaljenost od susjednih međa - najmanja udaljenost građevine od susjednih međa građevne čestice (osim ulične)
 20. tlocrtna površina građevine (TP) je zemljište pod građevinom - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
 21. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Ukopane etaže ne računaju se u koeficijent izgrađenosti
 22. građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) - je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde
 23. k_{is} - koeficijent iskorištenosti građevne čestice - odnos građevinske (bruto) površine (GBP) i površine građevne čestice
 24. H - visina građevine do vijenca - mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja
 - 24.1. H_s - visina građevine do sljemena - mjeri se na njenoj zabatnoj strani od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do sljemena krova
 25. Etaže građevine:
 - 25.1. prizemlje (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 - 25.2. podrum (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
 - 25.3. suteran - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
 - 25.4. kat - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja
 - 25.5. potkrovlje (Pk) - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
 - kod potkrovlja oblikovanog kosim krovom najveća visina potkrovlja je određena visinom nadozida do 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova do 40° , mjereno u visini nadozida
 - potkrovlje oblikovano ravnim krovom ili krovom blagog nagiba do 10° može imati površinu do 75 % površine karakteristične etaže i biti uvučeno s ulične strane
 - u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije
 - 25.6. tavan se nalazi isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje
 27. krovna kućica - dio potkrovnne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe. Ukoliko je ukupna širina krovnih kućica mjerena u visini nadozida veća od polovine širine pripadajućeg pročelja, potkrovlje se smatra normalnom katnom etažom
 28. balkoni, lođe, istaci - dijelovi građevine, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja. Balkoni se smatraju otvorenim dijelom građevine
 29. prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) uređena kao zelena (travnata) površina bez površinske gradnje, te bez parkirišta
 30. koridor ulice - prostor između regulacijskih pravaca
 31. urbani blok - dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i slično)
 32. izvorni urbanistički plan - plan po kojem se počelo graditi naselje ili dio naselja
 33. G_{bst} - gustoća stanovanja - odnos broja stanovnika, zbroja površina građevnih čestica i šire stambene funkcije
 34. lokacija je obavezan ili moguć smještaj građevine u prostoru.
 35. tihi obrt - vrsta djelatnosti koja svoja svojim djelovanjem (bukom, mirisom, intenzitetom prometa i slično) ne ometa stanovanje
 36. vijenac građevine - istak krovišta, betonski ili

- sličan istak vijenca uz horizontalni žlijeb. Visina do vijenca na kosom terenu određuje se kao prosječna visina od konačno obrađenog terena do vijenca na građevnom pravcu do ulice
37. sljeme građevine - kod kosog krova gornji rub sjecišta krovne konstrukcije, a kod ravnog krova gornji rub krova uključujući nadozide i atike. Na kosom terenu visina do sljemena određuje se kao prosječna visina na građevinskom pravcu
38. manje poslovne građevine su građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene građevine, u cjelini ili odvojeno, a dijelimo ih na građevine:
- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično
 - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco klubovi i slično
39. gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost - grade se prema Prostornom planu uređenja Grada Bjelovara, za gradnju unutar građevinskog područja. Dijelimo ih na:
- poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivredne mehanizacije, strojeva i alata, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti
 - poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, tovišta i ostale prostorije za držanje životinja, sušionice duhana, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i slično.
- Navedene građevine mogu se graditi na područjima na kojima je isto odobreno Odlukom o komunalnom redu.
40. pomoćne građevine - su garaže, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sjenice, spremišta i slične pomoćne prostorije koje služe za redovnu upotrebu građevine osnovne namjene
41. Centar grada - centralni prostor naselja Bjelovar omeđen ulicama Brune Bušića, Ferde Livadića, Mirka Bogovića, zapadna strana Trga hrvatskih branitelja i Trga Stjepana Radića, Silvija Strahimira Kranjčevića, Pavleka Miškine, Tome Bakača, Milana i Naste Rojc, Vladimira Vidrića, Grgura Ninskog, zapadni dio Trga kralja Tomislava, Tomaša G. Masaryka, 108. puka, Krste Špoljara, Andrije Medulića i Josipa Jelačića
42. Zaštićena kulturno-povijesna cjelina - područje pod režimom uvjeta Ministarstva kulture, utvrđeno rješenjem UP-I-612-08/07-06/0100 od 2. svibnja 2007. godine koje sadrži tekstualni i grafički dio
43. Rekonstrukcija građevine - izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojim je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično)
44. Zaštitni zeleni pojas - zeleni pojas zasađen po obodu građevinske čestice (osim prema javnoj površini), sa najmanje dva reda visokostablašica, visine 2-2,5 m s obloženim korijenom, posađene u cik-cak liniji. Međusobna udaljenost stabala je 2,5 m. Širina pojasa za sadnju iznosi od 2 do 7 m
45. Građevni pravac - zamišljeni pravac koji prolazi fasadom predmetnog i susjednih objekata orijentiranih prema istoj strani javne površine
46. Regulacijski pravac - granica građevne čestice osnovne namjene i javne površine
47. Širina čestice - mjeri se na regulacijskom pravcu
48. a) Prodajni objekt je prodavaonica, skladište, tržnica na veliko, tržnica na malo ili drugi oblici prodaje robe izvan prodavaonice
b) Prodavaonica je posebno uređen prodajni objekt u kojem se obavlja djelatnost trgovine, a sastoji se od prodajnog prostora i pomoćnih prostorija
c) Specijalizirana prodavaonica je prodavaonica koja pretežito prodaje jednu vrstu robe
d) Skladište je prodajni objekt (otvoren, natkriven ili zatvoren) namijenjen za smještaj i čuvanje robe, te za obavljanje ostalih aktivnosti skladištenja, odnosno prodajni objekt u kojem se obavlja trgovina
49. Trgovački centar - poslovni objekt s najmanje tri prodavaonice, GBP veće od 1.000 m²
50. Arhitektonsko - urbanističko rješenje je stručno rješenje koje obuhvaća predmetni zahvat, a ako je potrebno treba uzeti u obzir i prostor/zgrade u neposrednoj okolini. Moguće je izraditi više varijantnih rješenja, koja može izraditi jedan ili više stručnih izrađivača, na način da se mogu međusobno usporediti”.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU, ŽUPANIJU I GRAD

Članak 9.

Članak 9. mijenja se i glasi:

“Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Žu-

paniju i Grad Bjelovar mogu se graditi, rekonstruirati i sanirati u skladu s namjenom prostora i odredbama GUP-a, Prostornog plana uređenja grada (PPUG-a) i važećim propisima”.

Članak 10.

Članak 10. mijenja se i glasi:

“(1) Planirane prometne građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku unutar obuhvata GUP-a su:

- a) spojevi na brzu cestu Vrbovec - Bjelovar - Virovitica,
- b) nastavak gradnje južne obilazne ceste istočno i zapadno od izvedenog dijela

(2) Za ceste iz stavka 1. ovog članka određuju se slijedeći koridori u kojima nije dozvoljena gradnja:

- a) trasa koja prolazi građevinskim područjem, koridor širine ukupno 50 m
- b) trasa izvan građevinskog područja, koridor širine ukupno 120 m”.

Članak 11.

Članak 11. mijenja se i glasi:

“(1) Postojeće javne ceste mogu se rekonstruirati i proširiti gradnjom nogostupa i biciklističkih staza sukladno propisima.

(2) Promjena kategorija cesta moguća je sukladno propisima bez promjena ove Odluke.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

(4) Uvjeti rekonstrukcije javne ceste, uključujući rekonstrukciju raskršća u naselju utvrdit će se stručnim podlogama odnosno aktima za gradnju.

(5) Mogu se graditi denivelirana raskršća i prelazi, ako za to postoji potreba i mogućnost”.

Članak 12.

Članak 12. mijenja se i glasi:

“(1) U području obuhvata GUP-a prolazi željeznička pruga II reda Križevci-Bjelovar-Kloštar.

(2) GUP-om je predviđena regulacija nedovoljno osiguranih cestovnih prijelaza preko pruge, rekonstrukcija i modernizacija pruge, djelomično ispravljanje nepovoljne trase, modernizacija kolodvora, mogućnost elektrifikacije pruge”.

Članak 13.

Članak 13. mijenja se i glasi:

“(1) Prostornim planom utvrđen je načelni koridor 110 kV dalekovoda Mlinovac - Virje i Mlinovac - Veliki Grđevac.

(2) U GUP-u je označena trasa dalekovoda iz stavka 1. ovog članka prema dokumentaciji za lokacijsku dozvolu. Zadržan je načelni koridor širine cca 50 m, a

uvjeti za gradnju dalekovoda utvrditi će se na temelju stručnih podloga za lokacijsku dozvolu, a sve sukladno važećim propisima.

(3) Za sve zahvate u prostoru unutar i uz načelni koridor potrebno je prethodno ishoditi uvjete Hrvatske elektroprivrede, odnosno svih nadležnih tijela zbog usklade sa trasom planiranog dalekovoda”.

Članak 14.

Članak 14. mijenja se i glasi:

“(1) Prostornim planom utvrđena je trasa novog cjevovoda međunarodnog plinovoda koji dijelom prolazi u području obuhvata GUP-a i to u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda.

(2) Unutar GUP-a predviđena je gradnja novog cjevovoda regionalnog plinovoda Bjelovar - Sv. Ivan Žabno i to dijelom u koridoru postojećeg plinovoda, a dijelom u koridoru uz južnu obilaznicu.

(3) Uvjeti gradnje plinovoda biti će utvrđeni na temelju stručne podloge u skladu sa važećim propisima pri čemu moraju biti osigurani svi uvjeti sigurnosti i zaštite.

(4) Svi zahvati u prostoru unutar zaštitnog koridora (po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda) moraju se izvoditi sukladno zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju predmetnu materiju i uz prethodne uvjete i suglasnost nadležnih tijela”.

Članak 15.

Članak 15. mijenja se i glasi:

“(1) U obuhvatu GUP-a nalaze se radio-relejni koridori.

(2) Građevine koje će se graditi unutar tih koridora, kao i one izvan njega, a visine su veće od 35 m, gradit će se prema posebnim uvjetima građenja sukladno propisima”.

Članak 16.

Članak 16. mijenja se i glasi:

“(1) U obuhvatu GUP-a određene su površine posebne namjene sa potrebnim zaštitnim zonama, unutar kojih se za zahvate u prostoru primjenjuju posebne provedbene odredbe i za koje je potrebno ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske (u nastavku teksta: MORH).

(2) Unutar obuhvata GUP-a Grada Bjelovara nalazi se jedna zona posebne namjene Vojarna “Bilogora”. Oko vojnih kompleksa definirane su zaštitne zone prema smjernicama MORH-a. Granica zaštitnih zona prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.5.

(3) VOJARNA “BILOGORA”

3.1. ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE (ZZG - 2).
Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

3.2. ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE (ZOG - 2)

- a) Zabrana izgradnje industrijskih, energetskih i sličnih objekata (dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata) koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati sustav vojnih veza,
 - zgrada viših od P+1 u neposrednoj blizini vojarne, poglavito u smjeru Zagrebačke i Moslavačke gore,
 - skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
- b) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u području zone mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost MORH-a, osim: obiteljskih kuća, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada maksimalne visine P+1+ potkrovlje sa isključenjem namjena navedenih pod a), za koje nije potrebno tražiti suglasnost MORH-a.
- c) U zelenom pojasu između Hrgovljana i vojarnje (izvan granice građevinskog područja) zabranjuje se bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a.

3.3. ZONA KONTROLIRANE IZGRADNJE

Nema potrebe za definiranjem”.

Članak 17.

Članak 17. mijenja se i glasi:

“(1) Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije na području Grada Bjelovara određena je obveza smještaja građevina za skladište i obradu opasnog otpada. Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara u industrijskoj zoni (kartografski prikaz 3.6) određene su dvije moguće lokacije za sakupljanje, privremeno skladištenje i obradu do određenog stupnja (predtretman) opasnog otpada. Nije predviđena termička obrada spaljivanjem.

(2) Lokacije za prikupljanje, privremeno skladištenje i do određenog stupnja obradu opasnog otpada služiti će za:

- prikupljanje, skladištenje i obradu otpadnog ulja I i II kategorije (obrada znači separacija otpadnih ulja, izdvajanje vode i taloga - nečistoća iz ulja)
- prikupljanje, skladištenje i obradu zauljene ambalaže od motornih ulja (obrada znači rezanje ambalaže, pranje i sušenje izrezanih dijelova i granuliranje)
- prikupljanje, skladištenje i obradu uljnih filtera (obrada znači samo prešanje uz izdvajanje ulja od filtera)
- prikupljanje i skladištenje zauljenih krpa
- prikupljanje skladištenje i neutralizacija kiselina i lužina
- prikupljanje i skladištenje akumulatora
- prikupljanje i skladištenje baterija

(3) Nakon obrade navedene u stavku 2. ovog članka opasni otpad se odvozi izvan Grada Bjelovara na konačno zbrinjavanje. Nije predviđena termička obrada opasnog otpada - spaljivanje.

(4) Predviđene lokacije građevina za prikupljanje, privremeno skladištenje i obradu navedenog opasnog otpada moraju zadovoljiti svim propisanim uvjetima o tehničko tehnološkoj opremljenosti prostora, opreme i građevina za skladištenje i obradu opasnog otpada.

(5) Mora biti osiguran odgovarajući pristup na česticu, te potreban manipulativni prostor na čestici. Izgrađenost čestice maksimalna 50%. Minimalno 20% čestice moraju biti uređene zelene površine. Potrebna parkirališta moraju biti na čestici.

(6) Parcela mora biti ograđena propisnom sigurnom ogradom i odvojena od ostalih namjena zaštitnim zelenim pojasom.

(7) Smještaj građevina na čestici mora biti sukladno pravilima zaštite na radu i zaštite od požara.

(8) Moraju biti predviđene sve potrebne mjere za sprečavanje zagađenja okoliša sukladno važećim propisima. Uvjetuje se izrada studije o utjecaju na okoliš. Kroz izradu studije o utjecaju na okoliš provjeriti će se mogućnost navedene obrade.

(9) Sav opasni otpad sa područja Grada Bjelovara odvozi se na druga mjesta na konačnu obradu i zbrinjavanje.

(10) Za druge vrste opasnog otpada potrebno je izraditi studiju o odabiru lokacije.

(11) Na području grada nema, niti se planira skladište radioaktivnog otpada”.

Članak 18.

Članak 18. mijenja se i glasi:

“Nastavak gradnje gradskih kolektora i II faze uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Bjelovara od važnosti je za šire područje, jer se štite vode”.

Članak 19.

Članak 19. mijenja se i glasi:

“Vlasnici i korisnici proizvodnih, zanatskih i drugih građevina obavezni su za svoje tehnološke i onečišćene otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje za predtretman, koji moraju zadovoljiti uvjete za mogući prihvat otpadnih voda na sustav javne odvodnje”.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Građevine gospodarske djelatnosti

Članak 20.

Članak 20. mijenja se i glasi:

“(1) U građevinskom području naselja, a unutar

obuhvata GUP-a formirane su zone gospodarske namjene koje se sastoje od jedne ili više građevinskih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih građevina.

(2) U kartografskom prikazu br.1 ljubičastom bojom i oznakom I_1 označena je zona pretežno industrijske proizvodne namjene sa mogućim smještajem i drugih sadržaja (I_1, I_2, K_1, K_2, K_3).

(3) Oznakom I_2 i ljubičastom bojom označena je zona proizvodne pretežno zanatskih i obrtničkih pogona s mogućim smještajem drugih sadržaja (K_1, K_2, K_3).

(4) Narančastom bojom i oznakom K_1, K_2, K_3 i I_2 označena je gospodarska namjena sa pretežno uslužnim, trgovačkim, servisnim, te manjim proizvodnim objektima s primjenom prikladnih tehnologija. Manji proizvodni objekti su objekti do 30 zaposlenih djelatnika. Prikladne tehnologije su one tehnologije kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša.

(5) Crvenom bojom i oznakom T_1 označena je ugostiteljsko - turistička namjena predviđena za izletničke i rekreativne sadržaje.

(6) Na kartografskom prikazu br. 4.2. određene su zone posebnih načina gradnje za pretežno proizvodne djelatnosti $IG_1 - IG_5$ i PG_{16} za ugostiteljsko-turističku djelatnost, gdje je ovisno o zoni određena maksimalna izgrađenost čestice i maksimalna visina do vijenca i sljemena građevine.

(7) Ostali uvjeti gradnje određeni su odredbama ove Odluke.

(8) U gospodarskim zonama dana je mogućnost smještaja različitih namjena i djelatnosti”.

3.1.1. Gospodarsko proizvodna - pretežno industrijska namjena I_1

Članak 21.

Članak 21. mijenja se i glasi:

“(1) U zonama gospodarske proizvodne pretežno industrijske namjene I_1 mogu se graditi:

- proizvodni industrijski pogoni prikladnih tehnologija,
- betonare,
- skladišta,
- objekti zanatske proizvodnje, obrtnički objekti,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične),
- javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju,
- ugostiteljske građevine,
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima,
- objekti infrastrukture,
- obrada građevnog otpada, reciklažni pogon

(2) Asfaltne baze mogu se graditi samo izvan granica naselja Bjelovar.

2.1. Uvjet za izgradnju asfaltne baze je minimalna zračna udaljenost od 300 m od bilo kojeg legalno izgrađenog (ili u fazi gradnje) stambenog ili stambeno-poslovnog objekta i 300 m od granice planirane zone stambene namjene.

2.2. Minimalna udaljenost od 300 m propisana je i u odnosu asfaltne baze na legalno izgrađen (ili u fazi gradnje) poslovni objekt na čestici drugog vlasnika.

(3) Uvjet za izgradnju betonare je minimalna zračna udaljenost od 150 m od bilo kojeg legalno izgrađenog (ili u fazi gradnje) stambenog ili stambeno-poslovnog objekta. Minimalna udaljenost od 100 m propisana je i u odnosu betonare na legalno izgrađen poslovni objekt (ili u fazi gradnje) na čestici drugog vlasnika.

(4) Pri izgradnji asfaltne baze i betonare moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

(5) U zonama pretežno industrijske namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 1.000 m², a oblik čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

(6) Izgrađenost čestica je od 30% do maksimalno 50% prema kartografskom prikazu br. 4.2. Ovisno o tehnološkim potrebama na čestici se može graditi više građevina.

(7) Iskorištenost čestica K_{is} maksimalno = 1,2.

(8) Maksimalna visina građevina, visina do vijenca i visina do sljemena određeni su u grafičkom dijelu plana kartografski prikaz br. 4.2 (IG_2, IG_3, IG_4, IG_5).

8.1. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni zaštićenih vizura prema gradskom centru.

(9) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je 5 m.

(10) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

(11) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu i potrebnu komunalnu infrastrukturu.

(12) Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na čestici gospodarske građevine.

(13) Minimalno 20% čestice moraju biti uređene zaštitne zelene površine i prirodni teren.

(14) Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite ili stambene namjene (izvedenim ili u fazi gradnje), čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 5 m.

(15) Visina ograde između čestica je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina”.

Članak 22.

Članak 22. mijenja se i glasi:

“Rekonstrukcija, te gradnja zamjenskih građevina na postojećim česticama gospodarske namjene:

- izgrađenost čestice maksimalno 60 %, ukoliko je postojeća veća, može se zadržati, ali ne i povećati.
- ako je visina postojećih gospodarskih građevina veća od dopuštene, a prema kartografskom prilogu br. 4.2. ne može se povećavati. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine, ako nisu u zoni zaštićenih vizura prema gradskom centru.
- ako je udaljenost postojećih gospodarskih građevina od susjednih međa manja od $H/2$, pri rekonstrukciji i dogradnji postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja visine objekata i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša”.

Članak 23.

Članak 23. mijenja se i glasi:

“Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi”.

Članak 24.

Članak 24. mijenja se i glasi:

“U području obuhvata GUP-a nalazi se nekoliko gospodarskih sadržaja za koje bi bila poželjna promjena djelatnosti, a za neke se određuju stroži uvjeti u cilju zaštite okoliša (oznake IG_1 , IG_2 , IG_5 prema kartografskom prilogu 4.2):

- “GALA” - peradarska farma u zoni IG_2 , proizvodnja konzumnih jaja.

Poželjna je prenamjena u proizvodne programe prikladne tehnologije. Dozvoljavaju se zahvati na postojećoj peradarskoj farmi zbog poboljšanja tehnologije, uvjeta rada i zaštite okoliša.

- “PRERADA” - silosi u centru grada, treba težiti dislokaciji cijelog pogona, a dio zaštićenih građevina povijesne industrijske arhitekture, uz adekvatnu prenamjenu uključiti u centralne gradske funkcije.

- bivša “BILOGORA” - klaonica uz Ulicu Male Sredice u zoni IG_5 - određuje se zadržavanje izgrađenosti na 30% uz maksimalno ozelenjavanje čestice i formiranje zelenog zaštitnog pojasa minimalne širine 5 m prema susjednim česticama uz stalno unapređenje tehnologije sa maksimalnim zahtjevima za zaštitu okoliša i uz sve predtretmane otpadnih voda prije spajanja na kanalizaciju.

- “MAT” - gospodarske građevine u ulici Vidikovac u zoni MG_1 - moguće je zadržavanje odgovarajućih djelatnosti, uz primjenu svih propisa i pravilnika za navedenu djelatnost, te uz primjenu svih mjera zaštite okoliša. Dozvoljavaju se zahvati zbog poboljšanja tehnologije, uvjeta rada i zaštite okoliša.

- “ASFALTNA BAZA” - Bilogorska ulica, poželjna je dislokacija pogona. Za postojeći pogon zahtjeva se primjena svih zakona i podzakonskih akata za predmetnu djelatnost, te povećanje zaštite od utjecaja na okoliš (osuvremenjivanje, poboljšanje tehnologije i slično). Ne dozvoljava se povećanje kapaciteta postojeće baze”.

3.1.2. Gospodarsko proizvodna - pretežno zanatska namjena I_2 **Članak 25.**

Članak 25. mijenja se i glasi:

“(1) U zonama gospodarske proizvodne pretežno zanatske namjene I_2 mogu se graditi: proizvodni, pretežno zanatski i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljske građevine, objekti infrastrukture, javne i zaštitne zelene površine, garaže, prometne građevine i slično.

(2) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m^2 , niti veća od 5.000 m^2 , osim postojećih čestica.

(3) Za građevine infrastrukture veličina čestice određuje se prema potrebama i posebnim propisima.

(4) Izgrađenost čestica je k_{ig} maksimalno 50% odnosno prema kartografskom prikazu br. 4.2.

(5) Ovisno o tehnološkim potrebama na čestici se može graditi više građevina.

(6) Iskorištenost čestica k_{is} maksimalno = 1,2.

(7) Maksimalna etažnost građevina, visina do vijenca i visina do sljemena određeni su u grafičkom dijelu plana (kartografski prikaz br. 4.2).

7.1. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti veće visine ako nisu u zoni zaštićenih vizura prema gradskom centru.

(8) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $1/2$ visine do sljemena odnosno $1/2$ visine do vijenca, ovisno o položaju krova u odnosu na susjednu među. Ukoliko je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost je 3 m.

(9) Udaljenost građevinskih pravaca od regulacijskih pravaca je minimalno 10 m.

(10) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu i potrebnu komunalnu infrastrukturu.

(11) Minimalno 20% čestice moraju biti uređene zelene površine. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama drugih namjena (izvedenim ili u fazi gradnje), mora biti na čestici investitora izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

(12) Parkirališta i manipulativni prostor moraju biti izvedeni na čestici.

(13) Uz ovu namjenu primjenjuju se i odredbe članka 22. i 23. ove Odluke”.

3.1.3. Gospodarsko - poslovna namjena K

Članak 26.

Članak 26. mijenja se i glasi:

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

(2) Koncentracija poslovnih, ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti predviđa se u centru grada, u centrima zona razvoja (sjeverni i zapadni dio grada, te u istočnoj i južnoj zoni u cilju formiranja mikrocentra zone i približavanja usluga stanovnicima).

(3) Na kartografskom prikazu br. 4.2. označene su zone građevina i kompleksa posebnih načina gradnje PG_1 - PG_{14} , sa određenim maksimalnim visinama i izgrađenošću čestice.

(4) Uvjeti gradnje, kao i uvjeti za zone oznake PG određeni su ovim odredbama ovisno o namjeni.

(5) Izgrađenost čestica gospodarskih poslovnih građevina k_{ig} može biti od 30% do maksimalno 50%, a prema kartografskom prikazu br. 4.2. Ako nije posebno označena manja izgrađenost, dopušta se izgrađenost 50%.

(6) Koeficijent iskorištenosti k_{is} = maksimalno 1,2 a za poslovne uredske zgrade k_{is} maksimalno = 2,0.

6.1. Iznimno, k_{is} može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6.2. Iznimno, u zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline izgrađenost, iskorištenost čestice i uvjeti oblikovanja, te udaljenosti od međa odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno uvjetima Ministarstva kulture.

(7) Visina poslovnih građevina određena je grafičkim prilogom 4.2.

7.1. Ako se radi o javnim građevinama od važnosti za grad ili županiju, objekt može biti viši za jednu etažu.

(8) Udaljenost od međa pri izgradnji ili rekonstrukciji poslovnih građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne jezgre određena je člankom 60.

(9) Kod rekonstrukcije građevine i gradnje zamjenske građevine može se zadržati postojeća manja udaljenost.

(10) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina postojeća izgrađenost čestice i postojeća visina građevine, ako su veći mogu se zadržati bez povećanja.

10.1. Izuzetno, proširenje je moguće samo za osiguranje dodatnih parkirališta (bez drugih sadržaja).

(11) Ukoliko čestica graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (izvedenim ili u fazi gradnje), mora biti na čestici investitora izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

(12) Gospodarske poslovne djelatnosti mogu biti smještene i u građevinama predviđenim za drugu namjenu (stambeno poslovna građevina), ako poslovni sadržaji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

(13) U namjeni K u centru grada nije dozvoljena izgradnja slijedećih poslovnih sadržaja:

- a) prodavaonica neto površine veće od 400 m²,
- b) specijaliziranih prodavaonica neto površine veće od 500 m²,
- c) skladišta kao osnovne namjene,
- d) ostalih poslovnih prostora koji zahtijevaju svakodnevnu dostavu motornim vozilima najveće dopuštene mase veće od 3.500 kg.

(14) U zoni namjene K dozvoljena je izgradnja trgovačkog centra unutar kojeg su smještene specijalizirane prodavaonice pod slijedećim uvjetima:

- a) da je građevinska parcela veća od 2.500 m²,
- b) da ima osiguran propisan skladišni, parkirališni i manipulativni prostor na vlastitoj parceli, te minimalno 10% zelenih površina,
- c) da prodavaonice u sklopu trgovačkog centra nemaju pojedinačnu neto površinu veću od 400 m², u što su uključeni i skladišni prostori,
- d) da udovoljava ostalim propisima”.

Članak 27.

Članak 27. mijenja se i glasi:

“(1) U obuhvatu GUP-a nalazi se nekoliko zona gospodarsko-poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za koje se određuje:

1.1. Zona ZAPAD 1 između potoka Plavnice i Ulice Željka Markovića je stambeno-poslovna zona, mješovite namjene (oznaka M1 na kartografskom prikazu 1.), a pod obvezom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja

1.2. Kao gospodarsko ugostiteljska turistička namjena (PG_{16}) označena je izletnička i rekreativna lokacija poznata kao “Šljukingon”

- Zadržava se u postojećoj zoni sa mogućom minimalnom dopunom potrebnih ugostiteljskih, smještajnih i rekreativnih sadržaja ukomponiranih u zelenilo
- Izgrađenost čestice maksimalna 20%. Maksimalna visina P+1+potkrovlje, uz mogućnost gradnje podruma.

1.3. S obzirom na sve postojeće lokacije benzinskih postaja i lokacije koje su u postupku ishoda dozvola, u obuhvatu GUP-a više se ne predviđa mogućnost gradnje novih benzinskih postaja, osim uz obilaznice Grada Bjelovara, spojne ceste prema brzjoj cesti, te u poslovnim zonama.

1.4. Lokacija trgovačkog društva Ceste d.o.o. u Ulici Vladimira Nazora (PG3) je posebno prikladna za proširenje zone sportskog kompleksa (izgradnja zatvorenog bazenskog kompleksa i sportskih terena sjeverno i južno od postojećih bazena) uz osiguranje odgovarajućeg prometnog pristupa s parkiralištima. Ovim odredbama daje se mogućnost promjene namjene navedene lokacije”.

3.1.4. Poslovno-proizvodne djelatnosti na pojedinačnim građevinskim česticama u zonama mješovite namjene

Članak 28.

Članak 28. mijenja se i glasi:

“(1) Na građevinskim česticama uz koridor javnih cesta (državne, županijske i lokalne) u zoni mješovite-pretežno stambene namjene (M1), osim stambenih ili stambeno-poslovnih građevina koje se grade prema odredbama glave 5 ove Odluke pod nazivom “Uvjeti i način gradnje stambenih građevina” na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih, poslovnih ili proizvodnih (isključivo zanatskih) djelatnosti prikladnih tehnologija koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite okoliša s obzirom na postojeću ili planiranu namjenu susjednih čestica, odnosno u prostoru mogućeg dosega nepovoljnih utjecaja.

(2) Mora biti osigurana zaštita od buke, smrada, prašine, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i drugog, te će se isključiti djelatnosti koje negativno utječu na kvalitetu života i rada u zoni pretežno stambene namjene.

(3) Ako planirana djelatnost dopušta, odnosno nema štetnih utjecaja na funkciju stanovanja, tada na čestici može uz osnovnu gospodarsku namjenu biti jedan stambeni objekt ili stambeni prostor - smješten sukladno važećim propisima ovisno o namjeni.

3.1. Veličina čestica ne može biti veća od 5.000 m², a u zoni MG₂ prema kartografskom prikazu br. 4.2., ne veća od 2.000 m².

(4) Na udaljenosti manjoj od 100 m od izgrađenih ili planiranih građevina javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja slijedećih građevina:

- proizvodne i komunalno servisne namjene na čestici većoj od 2.000 m².
- namijenjenih intenzivnoj proizvodnji
- namijenjenih bučnim i nečistim djelatnostima

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

(6) Maksimalna visina građevina određena je u grafičkom prilogu br. 4.2.

6.1. Iznimno, u zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline izgrađenost, iskorištenost čestice i uvjeti obliko-

vanja, te udaljenosti od međa odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno uvjetima Ministarstva kulture.

(7) Minimalno 20 % čestice moraju biti uređene zelene površine.

(8) Ukoliko graniče s zonama ili građevinama drugih namjena (izvedenim ili u fazi gradnje), na čestici investitora mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

(9) Parkiralište i manipulativni prostor moraju biti izvedeni na čestici.

(10) Na čestici može biti više gospodarskih građevina ovisno o tehnološkom procesu.

(11) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

(12) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je H/2. Ukoliko je H/2 manje od 3 m, udaljenost je 3 m.

(13) Udaljenost od međa pri izgradnji ili rekonstrukciji poslovnih građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne jezgre određena je člankom 60. ove Odluke.

(14) Kod rekonstrukcije postojeća udaljenost, iskoristivost i izgrađenost mogu se zadržati, ali bez povećanja gabarita objekta.

(15) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o namjeni”.

3.1.5. Gospodarske građevine u zonama druge namjene

Članak 29.

Članak 29. mijenja se i glasi:

“Mješovita namjena - pretežno stambena M4 i stambena namjena S

(1) U zonama mješovite pretežno stambene namjene M4 i stambene namjene S mogu se graditi gospodarske građevine, namjene tihe i čiste djelatnosti na posebnoj čestici ili u sklopu stambeno poslovne čestice u posebnom objektu ili u sklopu stambenog objekta, ako svojom veličinom, smještajem i osiguranjem priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućavaju funkcioniranje djelatnosti bez štetnog djelovanja na stambenu namjenu.

(2) U zonama mješovite pretežno stambene namjene M4 i stambene namjene S nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

(3) U zonama mješovite namjene M4 i stambene namjene S minimalna i maksimalna veličina čestica, veličina građevina, izgrađenost čestice, visine građevina i drugi uvjeti određuju se kao za stambenu namjenu propisanu glavom 5. ove Odluke pod nazivom “Uvjeti i način gradnje stambenih građevina”

3.1. Izuzetno, zasebne čestice za poslovnu namjenu mogu imati maksimalne veličine prema odredbama ovog članka.

(4) U zoni mješovite pretežno stambene namjene M4 mogu se graditi stambene i stambeno poslovne građevine, poslovne građevine pretežno uredske namjene, javne, upravne i društvene namjene, građevine za sport i rekreaciju, manje tržnice za dnevnu opskrbu, tihi obrt i usluge, ugostiteljski sadržaji, građevine prometne i komunalne infrastrukture, športsko rekreativni sadržaji, parkovi i dječja igrališta.

(5) U zoni mješovite namjene M4 nije dozvoljena izgradnja slijedećih poslovnih sadržaja:

- a) prodavaonica neto površine veće od 300 m²,
- b) specijaliziranih prodavaonica neto površine veće od 300 m²,
- c) poslovnih prostora sa skladištem neto površine većim od 300 m²,
- d) trgovačkog centra,
- e) ostalih poslovnih prostora koji zahtijevaju svakodnevnu dostavu motornim vozilima najveće dopuštene mase veće od 3.500 kg.

(6) Zasebne čestice za poslovnu namjenu u zonama mješovite M4 i stambene namjene S su maksimalne površine do 1.000 m², osim za javne ustanove, predškolske ustanove i škole, sportsko-rekreativne, parkovne ili zelene površine.

6.1. Na zasebnim česticama za poslovnu namjenu mora biti na čestici investitora izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 2 m.

(7) Postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima naselja namjene M4 i S koje su veće od određenih prethodnim stavcima mogu se zadržati.

Na takvim građevinama moguće su rekonstrukcije samo u okviru postojećih gabarita.

(8) U zoni stambene namjene S, osim stambenih i stambeno poslovnih građevina mogu se graditi prodavaonice najveće neto površine 200 m², predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, socijalne skrbi, građevine uslužne namjene, vjerske građevine, razni uredi, manji sportsko rekreativni sadržaji, ugostiteljski sadržaji neto površine do 200 m², parkovi, dječja igrališta, te potrebna prometna i komunalna infrastruktura i slični sadržaji što dopunjuju stanovanje.

(9) U slučaju uklanjanja postojećih građevina i nove gradnje primjenjuju se odredbe ove Odluke.

(10) U zonama mješovite namjene (osim namjene M1 i M3) kada se na istoj građevnoj čestici uz stambenu gradi i gospodarska građevina, veličina građevne čestice može biti do 1.000 m².

(11) Veličine gospodarske i stambene građevine u zonama namjene M1, M2 i M4 određene su maksimalnom izgrađenošću i maksimalnom iskorištenosti čestice.

Iza članka 29. dodaju se članci 29a., 29b. i 29c. koji glase:

29a.

Mješovita namjena - pretežno poslovna M2

(1) Smještena je u središnjem gradskom prostoru i uz značajnije gradske poteze. U ovoj zoni mogu se graditi građevine upravne, javne i društvene namjene, poslovne - pretežno uredske zgrade, tržnice za dnevnu opskrbu (ne veletržnice), manje robne kuće, hoteli, građevine ugostiteljske namjene, stambene i stambeno poslovne građevine, građevine za sport i rekreaciju, parkovi, dječja igrališta, prateći sadržaji i slične namjene primjerene gradskom centru.

(2) U zoni mješovite namjene M2 nije dozvoljena izgradnja slijedećih poslovnih sadržaja:

- a) prodavaonica neto površine veće od 400 m²,
- b) specijaliziranih prodavaonica neto površine veće od 500 m²,
- c) poslovnih prostora sa skladištem neto površine većim od 300 m²,
- d) ostalih poslovnih prostora koji zahtijevaju svakodnevnu dostavu motornim vozilima najveće dopuštene mase veće od 3.500 kg.

(3) U zoni mješovite namjene M2 dozvoljena je izgradnja trgovačkog centra unutar kojeg su smještene specijalizirane prodavaonice pod slijedećim uvjetima:

- a) građevinska parcela veća od 2.500 m²,
- b) da ima osiguran propisan skladišni, parkirališni i manipulativni prostor na vlastitoj parceli,
- c) da prodavaonice u sklopu trgovačkog centra nemaju pojedinačno neto površinu veću od 400 m², u što su uključeni i skladišni prostori,
- d) da udovoljava ostalim propisima.

(4) Nove gospodarske građevine proizvodne i skladišne namjene ne mogu se graditi u zonama mješovite namjene M2, a postojeće se ne mogu proširivati, već se predviđa izmještanje.

4.1. Iznimno, moguća je nužna rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta rada unutar postojećih gabarita, kao i proširenje samo za osiguranje dodatnih parkirališta (bez drugih sadržaja).

(5) Ako se nalaze u zoni stambene ili mješovite namjene, građevine javne i društvene namjene, grade se sukladno odredbama ove Odluke za odgovarajuću namjenu.

(6) Ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća hotele, pansionere i slične smještajne građevine, izletišta, motele, ugostiteljske i sportsko rekreativne građevine.

29b.

Mješovita namjena pretežno poljoprivredna M3

Mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva uz osnovnu stambenu namjenu, obuhvaća zone izvan naselja Bjelovar. Uvjeti izgradnje definirani su Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara.

29c.**Mješovita namjena - pretežito stambena M1**

(1) Obuhvaća zone u naseljima izvan naselja Bjelovar.

1.1. Uvjeti izgradnje definirani su Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara, osim dijela naselja Trojstveni Markovac i Stare Plavnice, koji se nalaze unutar obuhvata GUP-a i za koje se primjenjuju odredbe GUP-a.

(2) Za gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost (bez izvora zagađenja ili sa izvorom zagađenja) primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

(3) Držanje životinja na području Grada Bjelovara propisano je Odlukom o komunalnom redu”.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 30.**

Članak 30. mijenja se i glasi:

“Građevinama društvene namjene smatraju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje, predškolske ustanove, osnovne, srednje škole i visoka učilišta
- zdravstvenu i socijalnu skrb
- kulturne i društvene djelatnosti
- javne djelatnosti
- policijske i vojne građevine
- sport i rekreacija
- vjerske građevine
- ostale upravne, javne i prateće namjene”

Članak 31.

Članak 31. mijenja se i glasi:

“(1) Potiče se razvoj društvenih djelatnosti od interesa za grad i županiju naročito u dijelu središnjih funkcija koji se odnose na obrazovanje, znanost, kulturu, zdravstvo i šport.

(2) Građevine i prostori za zadovoljavanje primarnih potreba stanovnika moraju biti ravnomjerno raspoređeni po naselju tako da su dostupni svim korisnicima”.

Članak 32.

Članak 32. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine za društvene djelatnosti koje zauzimaju veću površinu u prostoru, kao i glavne postojeće društvene djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br. 1 kao površine u orijentacionoj veličini. Na kartografskom prikazu br. 2 označene su postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti u proširenim novim gradskim područjima koji će se uređivati na osnovi provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili na osnovi GUP-a.

(2) U zonama oznake D mogu se smjestiti sve vrste javnih i društvenih namjena.

(3) Planirane građevine društvenih djelatnosti označene su samo simbolom kao obveza smještaja u zoni, dok će se točan položaj i veličina definirati provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili aktima za gradnju, a prema važećim pravilnicima i standardima.

(4) Predškolske ustanove i osnovne škole moraju biti smještene tako da pokriju potrebe određenog područja po broju korisnika, a sa primjerenim gravitacijskim područjem. Na osnovu važećih propisa i standarda za osnovne škole u pravilu treba planirati rad u jednoj smjeni”.

Članak 33.

Članak 33. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi ili rekonstruirati u okviru zona mješovite i poslovne namjene ili stambene namjene u veličini za pokrivanje potreba zone.

(2) U zoni društvenih djelatnosti moguća je gradnja ili rekonstrukcija građevina uslužnih djelatnosti (prodavaonice, usluge i ugostiteljstvo) koje mogu nadopuniti osnovnu funkciju.

(3) Maksimalna neto površina jedinice uslužnih djelatnosti ne smije biti veća od 150 m².

(4) Unutar ove zone, ne mogu se graditi/rekonstruirati građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na planiranu namjenu”.

Članak 34.

Članak 34. mijenja se i glasi:

(1) “Građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina društvenih djelatnosti moraju imati priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

(2) Na građevnoj čestici mora se izvesti parkiralište za određenu namjenu sukladno članku 81. i prema normativu iz članka 81 a ove Odluke.

(3) Udaljenost građevina javne i društvene namjene od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem ovisno o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno”.

Članak 35.

Članak 35. mijenja se i glasi:

“Potrebna površina čestice za građevine odgoja i obrazovanja, zdravstvene i socijalne skrbi i druge društvene djelatnosti određuje se prema normama i standardima, odnosno prema važećim propisima - prema vrsti djelatnosti i kapacitetu, te ovisno da li se radi o novim naseljima ili o postojećim, izgrađenim zonama”.

Članak 36.

Članak 36. mijenja se i glasi:

“Kod gradnje svih građevina društvenih i javnih namjena obavezno se moraju primjenjivati propisi o osiguranju pristupačnosti građevina osobama smanjene pokretljivosti ili osobama s invaliditetom”.

4.1. Predškolske ustanove (vrtići i jaslice) i osnovne škole**Članak 37.**

Članak 37. mijenja se i glasi:

“(1) Minimalna udaljenost predškolskih ustanova i osnovnih škola (uključujući i sportsko-školske dvorane) od stambenih ili drugih građevina mora biti 10 m, a od gospodarskih poslovnih i gospodarskih građevina koje onečišćuju okoliš minimalno 100 m.

(2) Unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline udaljenost može biti i manja ako su zadovoljeni svi funkcionalni, protupožarni, uvjeti zaštite od buke, te svi uvjeti o zaštiti od onečišćenja po posebnim propisima.

(3) Pri određivanju lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost kolnog i pješačkog prilaza građevini”.

Članak 38.

Članak 38. mijenja se i glasi:

“(1) Na čestici može biti po potrebi više funkcionalno raspoređenih građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

(2) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $H/2$. Ukoliko je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost mora biti minimalno 3 m.

(3) Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline predškolske ustanove i osnovne škole mogu se, osim kao slobodnostojeće, graditi i kao poluugrađene ili ugrađene.

(4) Čestica mora biti ograđena sigurnom ogradom.

(5) Maksimalna izgrađenost čestice je 30%, a unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline 40%.

(6) Na čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom, parkovne i zelene površine, a u osnovnim školama i vanjski sportski tereni po normativu.

(7) Kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora i zelenih površina.

(8) Minimalno 30% čestice moraju biti uređene zelene površine”.

Članak 39.

Članak 39. mijenja se i glasi:

“(1) Površina čestice za jednoetažnu građevinu dječjeg vrtića ili jaslica treba biti u pravilu $40 \text{ m}^2/\text{djetetu}$, a za dvoetažnu $25 \text{ m}^2/\text{djetetu}$.

(2) Za građevine kapaciteta većeg od 100 mjesta dovoljno je u pravilu $35 \text{ m}^2/\text{djetetu}$.

(3) Odstupanja od površine čestice su moguća samo u postojećim gusto izgrađenim zonama, ako su zadovoljeni uvjeti za normalno funkcioniranje djelatnosti i maksimalna izgrađenost čestice 40%.

(4) Građevine vrtića i jaslica mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i podrum”.

Članak 40.

Članak 40. mijenja se i glasi:

“(1) Površina čestice za gradnju osnovne škole je $30\text{-}50 \text{ m}^2/\text{učeniku}$.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja normativ je $20\text{-}40 \text{ m}^2/\text{učeniku}$.

(3) Građevina može imati maksimalno 3 nadzemne etaže i podrum.

(4) Najveći kapacitet osnovne škole je 960 učenika”.

Članak 41.

Članak 41. mijenja se i glasi:

“Za pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično) koji se grade na čestici građevina društvenih djelatnosti primjenjuje se članak 62. ove Odluke”.

4.2. Građevine upravnih i javnih funkcija, srednjeg i visokog školstva, kulture, zdravstvene, socijalne i slične djelatnosti**Članak 42.**

Članak 42. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine upravnih i javnih funkcija na državnoj i lokalnoj razini, građevine srednjeg i visokog školstva, građevine kulturne, zdravstvene i slične djelatnosti grade se u zoni poslovne, društvene ili mješovite namjene, a manje građevine i u zoni stambene namjene ovisno o potrebama, mogućnostima u prostoru, te zahtjevima komplementarnosti s okolnim namjenama.

(2) U kartografskom prikazu br. 1 i 2 označene su glavne postojeće društvene djelatnosti, a nove će se smjestiti u postojeće ili nove zone mješovite namjene sa poželjnom odnosno obaveznom disperzijom po cijelom naselju u cilju približavanja korisnicima.

(3) Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu biti smještene u postojeće građevine ili nove građevine i to kao samostalne djelatnosti u posebnoj zgradi ili u sklopu zgrade predviđene za druge namjene ako nema međusobnog štetnog utjecaja.

(4) Izgrađenost čestice je do 60%.

(5) Građevine mogu imati najviše slijedeće etaže P_0+P+4 +potkrovlje s tim da su maksimalni broj etaža odnosno visina do vijenca i sljemena određeni i drugim uvjetima (konzervatorskim smjernicama, te uvjetima okolne izgradnje i potrebnim međurazmacima od međa i susjednih građevina).

(6) Parkiranje vozila je potrebno riješiti na čestici, a u skladu s člankom 81. i normativom iz članka 81a. ove Odluke.

(7) Udaljenost od susjednih međa je u minimalno $H/2$, a u izgrađenim zonama iznimno manje, ali ne manje od tri metra ako međusobni razmak od postojećih odnosno planiranih građevina na susjednim česticama bude minimalno jednak visini višeg objekta, a ovisno o postojećoj i planiranoj namjeni susjednih čestica.

(8) U rekonstrukciji i gradnji zamjenskih građevina postojeća izgrađenost i visina ako su veći, a udaljenost ako je manja mogu se zadržati, ali bez povećanja gabarita i uz zadovoljavanje drugih uvjeta po važećim propisima (zaštita od požara, zaštita na radu i drugo).

(9) Međusobni razmak građevina mora biti usuglašen i sa Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, odnosno zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

(10) U izgrađenim dijelovima grada građevine mogu osim slobodnostojećih biti i poluugrađene ili ugrađene.

(11) Unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, urbana pravila određuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja”.

Članak 43.

Članak 43. mijenja se i glasi:

Vjerske građevine

“(1) Za smještaj vjerskih građevina vrijede opće odredbe za građevine društvenih djelatnosti uz slijedeće posebne uvjete:

1.1. Izgrađenost čestice je maksimalno 30 % (za nove građevine)

1.2. Maksimalna veličina čestice je 5.000 m²

1.3. Etažnost građevina je maksimalno P+1 uz mogućnost izgradnje podruma. Visina eventualnog zvonika može biti veća od visina definiranih ovim odredbama, ovisno o uklapanju u okoliš, te drugim odgovarajućim propisima.

(2) U zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline izgrađenost i iskorištenost čestice i uvjeti oblikovanja odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno uvjetima Ministarstva kulture.

(3) Na čestici se mora urediti parkiralište sukladno članku 81. i normativu iz članka 81a ove Odluke, te vanjski prostor za okupljanje vjernika.

(4) Parcela mora biti ograđena, u pravilu, zelenom ogradom - živicom visine do 1,80 m.

(5) Okoliš se mora hortikulturno urediti.

(6) Udaljenost građevina od susjednih međa je minimalno $H/2$. Ukoliko je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost mora biti minimalno 3 m.

(7) Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture”.

Iza članka 43. dodaju se novi članci 43a., 43b., 43c. i 43 d. koji glase:

Članak 43a.

Kultura

(1) Središnje ustanove u kulturi smještene su u centru naselja Bjelovar u okviru zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(2) U sklopu programa rekonstrukcije i revitalizacije urbanističke cjeline širenje mreže kulturnih sadržaja moguće je u okviru mješovite namjene centra, prvenstveno rekonstrukcijama i prenamjenama zaštićenih kulturno povijesnih građevina i kompleksa.

(3) U novim dijelovima naselja u sklopu mikrocentra zone mogu biti smješteni novi kulturni sadržaji u sklopu mješovite namjene. U tom slučaju parkiranje vozila mora biti riješeno na čestici sukladno članku 81. i normativu iz članka 81a. ove Odluke.

Članak 43b.

Zdravstvo

(1) Prema programu reforme zdravstva planira se rekonstrukcija i proširenje bolnice. Bolnica je predviđena na postojećoj lokaciji uz povećanje sadašnje čestice prema grafičkom prilogu.

(2) Zdravstvene ustanove mogu biti raspoređene i u zone mješovitih, stambenih i gospodarskih namjena, kao građevine na posebnim česticama ili u sklopu građevina drugih namjena, a u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) Parkiranje vozila je potrebno riješiti na čestici, a u skladu s člankom 81. i normativom iz članka 81a. ove Odluke.

Članak 43c

Građevine socijalne skrbi

(1) Građevine socijalne skrbi obuhvaćaju đačke, studentske domove i domove umirovljenika.

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu sa potrebama i prostornim mogućnostima.

(3) Nove građevine mogu biti smještene u zone društvene ili mješovite namjene, a manje građevine i u zone stambene namjene, a sve u skladu s posebnim standardima i propisima.

(4) Izgrađenost čestice maksimalno 40%, k_{is} maksimalno = 1,2, udaljenost od susjednih međa minimalno $H/2$. Ukoliko je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost mora biti minimalno 3 m.

(5) U zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline izgrađenost i iskorištenost čestice i uvjeti oblikovanja odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno uvjetima Ministarstva kulture.

(6) Najmanje 30% čestice su zelene uređene površine.

(7) Smještaj parkirališta obavezno osigurati na čestici.

(8) Maksimalni broj etaža - podrum, prizemlje, dva

kata i potkrovlje, odnosno visina ovisi o zoni prema kartografskom prikazu br. 4.2. Postojeća visina, ako je veća, može se zadržati.

(9) Izgrađenost i iskorištenost čestice, te visina novog đakčkog i studentskog doma može biti veća samo ako su u neposrednoj blizini osigurane slobodne zelene i površine za rekreaciju, te sadržaji kao dio zajedničkih sadržaja zone u površinama sukladno važećim standardima.

Članak 43 d

Ostalo

Za meteorološku stanicu će se osigurati primjerena lokacija sukladno posebnim uvjetima”.

Članak 44.

Članak 44. mijenja se i glasi:

Sport i rekreacija

“(1) Kao važan dio javnog standarda ističu se površine za sport i rekreaciju. U grafičkom prilogu namjene površine određene su veće glavne površine za sport i rekreaciju od značaja za grad.

(2) U novim dijelovima naselja koja će se uređivati na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja, planom se moraju predvidjeti površine za sport i rekreaciju, te dječja igrališta sa primjerenim radijusima gravitacije kako bi se maksimalno približili korisnicima.

(3) Parkiranje vozila je potrebno riješiti na čestici, a u skladu s člankom 81. i normativom iz članka 81a. ove Odluke.

Članak 45.

Članak 45. mijenja se i glasi:

Sportsko-rekreacijska namjena - bez gradnje

(1) Postojeća i nova otvorena igrališta i rekreativni sadržaji mogu se urediti i opremiti potrebnim sadržajima.

(2) Uz vanjske površine mogu se, ako prostorni uvjeti dopuštaju izgraditi pomoćne, isključivo prizemne građevine samo u minimalnim i neophodnim površinama tako da se potpuno uklapaju u pretežno neizgrađeni dio.

(3) Parkiranje vozila je potrebno riješiti na čestici, a u skladu s člankom 81. i normativom iz članka 81a. ove Odluke.

(4) Pod pomoćnim sadržajima smatraju se najnužniji sanitarni i garderobni prostor, te spremišta sportskih rekvizita.

(5) Uz objekte bazena (R6) u SRC Mladost i SRC mogu se izgraditi objekti većih dimenzija u skladu s važećim standardima, ali samo u funkciji osnovne namjene. Za izgradnju takvih objekata propisuje se obveza izrade idejnog arhitektonskog rješenja cijelog prostora namjene (R6).

(6) Uz otvorene bazene mogu se graditi zatvoreni bazeni prema članku 46. ove Odluke.

(7) Uz civilnu streljanu na prostoru (R7) mogu se izgraditi i veći objekti, dimenzija u skladu s važećim standardima, ali samo u funkciji osnovne namjene. Svi prostori u funkciji streljane moraju zadovoljiti propise.

(8) Uz vatrogasni centar na prostoru (R5) moguće je izgraditi heliodrom sukladno propisima”.

Članak 46.

Članak 46. mijenja se i glasi:

“Sportsko-rekreacijska namjena sa gradnjom (PG₁₅ u kartografskom prikazu br. 4.2)

(1) Mogu se graditi zatvorene sportske građevine - zatvoreni bazeni (R6) i sportske dvorane (R1), stadion sa nogometnim igralištima i tribinama (R3) i sportsko-rekreacijski tereni.

(2) Na čestici stadiona (R3) uz tribine mogu biti smješteni i drugi manji poslovni sadržaji - trgovački, manji ugostiteljski, uslužni ili poslovni sadržaji, a primjereni zoni u kojoj se nalaze.

(3) Parcele građevina iz stavka 2. ovog članka dimenzioniraju se prema standardima i kapacitetu građevine, a moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

(4) Na građevinskoj čestici ili neposredno uz nju mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema članku 80. i normativu iz članka 81a. ove Odluke.

(5) Izgrađenost čestice na kojoj se predviđaju zatvorene sportske građevine je maksimalno 30%, a iznimno, ovisno o konfiguraciji terena i ograničenjem već postojećom izgradnjom i do 50%, ako su ispunjeni svi drugi uvjeti po broju parkirališta i udaljenosti građevina od susjednih međa i uvjeti po drugim važećim propisima.

(6) Udaljenost građevina od susjednih međa je minimalno H/2. Ukoliko je H/2 manje od 3 m, udaljenost mora biti 3 m.

(7) Veličina i visina građevina dimenzionira se prema važećem standardu”.

Članak 47.

Članak 47. mijenja se i glasi:

“(1) Obzirom na izuzetnu funkcionalnu, ekološku i prostornu vrijednost posebna važnost polaže se uređenju i održavanju zelene i rekreacijske zone “Borik”, zelene sportsko rekreacijske zone uz bazene, zone u području Šljukingona, sportsko rekreacijske zone “Sokolana”, sportsko rekreacijske zone uz stadion i škole.

(2) Za uređenje ovih zona Grad može zahtijevati idejni urbanističko - arhitektonski projekt - natječajno rješenje za uređenje prostora”.

Članak 48.

Članak 48. mijenja se i glasi:

“Javne zelene površine (Z1, Z2)

(1) Postojeće parkovne površine, ostale javne zelene površine, dječja igrališta i zelene površine uz prometnice ne mogu se prenamijeniti.

1.1. Izuzetno, zelene površine uz prometnice mogu se prenamijeniti samo u cilju poboljšanja minimalnih prometnih elemenata (ali ne za izgradnju parkirališta).

(2) U novim dijelovima naselja koji će se uređivati na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja, planom se moraju osigurati javne zelene - parkovne površine.

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

Članak 49.

Članak 49. mijenja se i glasi:

“Zaštitne zelene površine (Z)

(1) U razdjelnom zaštitnom zelenom pojasu čija je osnovna namjena razdvajanje nepodudarnih namjena, a koji se obavezno uređuje visokom vegetacijom mogu se oblikovati otvoreni rekreativni sadržaji i staze.

(2) Na pojedinim lokacijama predviđeno je zaštitno zelenilo u svrhu osiguranja razmaka između izgrađenih struktura i omogućavanje vizura na karakteristične podjele krajobraza.

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

(4) Na karakterističnim krajobraznim površinama (između rubnih prigradskih zona i grada, a izvan građevinskog područja) ne smije se mijenjati osnovna struktura kultura, karakteristični šumarci, živice i ne mogu se graditi građevine za potrebe poljoprivrede, a osobito ne farme.

(5) U zonama koje se uređuju na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja obavezno se moraju planom odrediti odgovarajuće razdjelne zelene površine između različitih nepodudarnih namjena, u funkciji zaštite od buke, prašine i slično.

(6) Zaštitne zelene površine mogu biti određene na posebnim česticama ili u sklopu čestice druge osnovne namjene. U tom slučaju zeleni pojas uređen visokim zelenilom ne može se prenamijeniti, izgraditi ili koristiti na neku drugu svrhu unutar čestice”.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Članak 50.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine stambene namjene (stambene i

višestambene građevine) mogu se graditi na površinama stambene namjene S i mješovite namjene M, prema oznakama kartografskog prikaza br.1 “Korištenje i namjena prostora”, a sve u skladu s uvjetima gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. 4.2. Način gradnje.

(2) Vezano za način gradnje na kartografskom prikazu br.4.2 Način gradnje, određene su zone :

- a) pretežno individualne i obiteljske gradnje SG₁ - SG₅
- b) višestambene gradnje VS₁ - VS₈
- c) zone mješovitog načina gradnje MG₁ - MG₈
- d) zona mješovitog načina gradnje i individualne i obiteljske gradnje - MG, SG i VS - zaštićena povijesna kulturna cjelina

(3) U zoni pretežito individualne i obiteljske gradnje SG₁-SG₅ prema kartografskom prikazu br. 4.2. Način gradnje, mogu se graditi samo stambene i stambeno-poslovne građevine.

(4) Zone pretežito višestambene gradnje VS₁-VS₈ namijenjene su prvenstveno za višestambene građevine.

4.1. Iznimno, u već izgrađenim zonama mogu se zadržati i postojeće stambene građevine.

(5) U zoni MG₁-MG₈ moguće je građenje:

- a) individualne građevine,
- b) obiteljske kuće,
- c) višestambene građevine,
- d) manje poslovne građevine,
- e) gospodarske građevine na posebnim česticama,
- f) ostale vrste građevina koje se mogu graditi u zoni mješovite i stambene namjene (javne i društvene djelatnosti, sportsko-rekreativne i ugostiteljsko-turističke) sukladno uvjetima propisanim odredbama ove Odluke za te vrste građevina.

(6) Za građenje gospodarske građevine na posebnim česticama u zoni MG₁-MG₈ primjenjuju se odredbe poglavlja 3.1.3. Gospodarske-poslovne namjene K.

(7) Za definiranje visine gospodarskih građevina na posebnim česticama u zoni MG₁-MG₈, maksimalne visine do vijenca (H) i sljemena (Hs) određuju se prema kartografskom prikazu br.4.2.

(8) U zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline izgrađenost i iskorištenost čestice i uvjeti oblikovanja odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno uvjetima Ministarstva kulture”.

5.1. Stambene građevine**Članak 51.**

Članak 51. mijenja se i glasi:

“(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

(2) Minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je $H/2$. Ukoliko je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost je 3 m.

(3) Izuzetno, uz stambenu građevinu na jednoj čestici mogu se graditi pomoćna ili poslovna građevina, a sukladno odredbama ovog članka.

(4) U zoni pretežno individualne i obiteljske stambene gradnje SG_1 - SG_5 (prema kartografskom prikazu 4.2) može se graditi poslovna građevina isključivo za tihe i čiste djelatnosti.

4.1. Maksimalna GBP poslovne građevine je 150 m^2 , maksimalne visine do vijenca 4,2 m i maksimalne visine do sljemena 6 m.

4.2. Ispod poslovne građevine može se graditi podrum.

4.3. Poslovna građevina iznimno se može približiti međi na udaljenost od minimalno 1 m. Uvjet za navedenu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 6 m od stambene ili stambeno-poslovne građevine na susjednoj parceli. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine”.

Članak 52.

Članak 52. mijenja se i glasi:

“(1) Obavezno je osigurati usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovništa, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina.

(2) Ukoliko građevni pravac nije formiran, onda je minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca 5 m, a maksimalna udaljenost 8 m.

(3) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i veća u slučaju izgradnje obiteljskih kuća na parcelama do 2.000 m^2 (članak 61. ove Odluke).

(4) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i veća i u slučaju izgradnje objekata neposredno uz raskršća državnih i županijskih cesta, a u cilju poboljšanja preglednosti raskršća”.

Članak 53.

Članak 53. mijenja se i glasi:

“(1) Prilaz od javne površine do parkirališnih površina na čestici investitora mora biti izveden preko kolnog ulaza.

(2) Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

(3) U javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumске šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

Članak 54.

Članak 54. mijenja se i glasi:

“(1) U izgrađenim dijelovima niske, pretežno stam-

bene izgradnje treba čuvati postojeću parcelaciju odnosno tipologiju izgradnje.

(2) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

(3) Za višestambene građevine uvjeti gradnje dodatno su definirani odredbama za izgradnju višestambenih građevina. Za višestambene građevine maksimalna dubina čestica nije propisana.

(4) **Za gradnju stambene slobodnostojeće građevine** određuje se:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 350 m^2
- Minimalna širina čestice 14 m
- Maksimalan koeficijent izgrađenost čestice $k_{ig} = 30$ -50% (vrijednosti prema kartografskom prikazu br. 4.2 (SG_1 i SG_4 $k_{ig} = 30\%$, SG_2 i SG_3 $k_{ig} = 50\%$))
- Maksimalan koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is} = 1,2$

(5) **Za gradnju stambene poluugrađene građevine** određuje se:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 275 m^2
- Minimalna širina čestice 11 m
- Maksimalan koeficijent izgrađenost čestice $k_{ig} = 40$ -50% (vrijednosti prema kartografskom prikazu br.4.2 (SG_1 i SG_4 $k_{ig} = 40\%$, SG_2 i SG_3 $k_{ig} = 50\%$))
- Maksimalan koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is} = 1,2$.

(6) **Za gradnju stambene ugrađene građevine** određuje se:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 125 m^2
- Minimalna širina čestice 7 m
- Maksimalan koeficijent izgrađenost čestice $k_{ig} = 60\%$ (vrijednosti prema kartografskom prikazu br. 4.2)
- Maksimalan koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is} = 1,6$

(7) Maksimalna dubina čestica za stambenu građevinu je 70 m (osim čestica iz članka 61. ove Odluke kada dubina može biti do 100 m).

(8) Ako je postojeća izgrađenost čestice veća od izgrađenosti navedene u stavku 6 alineji c) ovog članka, prilikom rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje, maksimalna izgrađenost čestice može biti jednaka postojećoj izgrađenosti.

(9) Na česticama unutar područja stambene izgradnje koje nisu u zoni stambene elitne izgradnje (SG_4), a veličine su od 700 do 2.000 m^2 mogu se graditi slobodnostojeće obiteljske kuće uz uvjete propisane u članku 61. ove Odluke.

(10) Na česticama iz stavka 9. ovog članka dozvoljava se odmicanje objekata do dubine 80 m od regulacijskog pravca, uz obvezno uređenje predvrta do ulice”.

Članak 55.

Članak 55. mijenja se i glasi.

“(1) Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od susjednih međa je $H/2$.

(2) Nove slobodnostojeće građevine u pravilu se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjednih međa.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka stambena slobodnostojeća građevina može se jednom stranom približiti susjednoj međi na minimalnu udaljenost od 1 m. Ovaj izuzetak se odnosi samo na stambene građevine, etažnosti ne više od podrum+prizemlje+potkrovlje. Uvjet za navedenu minimalnu udaljenost je osiguran najmanji razmak od 4 m od građevine na susjednoj parceli. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

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

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

(6) Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prisanjaju vatrobranim zidom na susjednu među, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne smije biti manja od 3 m.

(7) Građevine koje se grade kao ugrađene dvjema stranama se prisanjaju vatrobranim zidom na susjedne međe, dok udaljenost od pozadinske međe ne smije biti manja od 3 m.

(8) Za građenje i rekonstrukciju stambenih građevina unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline primjenjuju se odredbe članka 60. ove Odluke”.

Članak 56.

Članak 56. mijenja se i glasi:

“(1) Postojeće čestice ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine.

(2) Postojeće čestice su čestice formirane od donošenja ove Odluke.

(3) Izgrađenost postojećih čestica manjih od minimalno potrebnih može biti do 60 %.

3.1. Izuzetno, unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, izgrađenost može biti i veća, a uz uvjete zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

(4) Građevine moraju biti smještene prema uvjetima i propisima protupožarne zaštite”.

Članak 57.

Članak 57. mijenja se i glasi:

“(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina,

oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

(2) Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kosa, ne većeg nagiba od 40° .

2.1. Kod mansardnih krovova nagib može biti maksimalno 60° .

(3) Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba ako se po oblikovanju uklapaju u okoliš.

(4) Pokrove krovišta stambenih građevina je potrebno izvoditi od crijepa, šindre ili sličnih pokrova isključivši limene pokrove.

(5) U dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom mora se voditi računa o elementima karakterističnim za tu arhitekturu”.

Članak 58.

Članak 58. mijenja se i glasi:

“(1) Maksimalna visina gradnje definirana je grafičkim prilogom 4.2.

(2) Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

(3) Odstupanje od obaveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili je koridor ulice uži od 10 m.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca može biti od 5-8 m.

(5) Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu, što se mora prikazati projektnom dokumentacijom (prikaz fasada uličnog poteza).

(6) U slučaju izgradnje objekta visine sljemena više od 8 m mora se projektnom dokumentacijom prikazati oblikovanje i usklađenost građevine sa okolnom izgradnjom (minimalno četiri objekta uličnog poteza).

(7) Unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, urbana pravila određuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja”.

Članak 59.

Članak 59. mijenja se i glasi:

“Gradnja stambenih građevina u zonama mješovite namjene M1, M2, M3 i M4

(1) Odredbama ovog članka definiraju se uvjeti gradnje stambenih građevina u zonama mješovite namjene M1, M2, M3 i M4 (prema kartografskom prikazu br. 1.).

(2) Dopuštena izgrađenost i iskorištenost čestice (k_{ig} i k_s) propisana člankom 54. ove Odluke obuhvaća sve građevine na čestici (stambene, poslovne, pomoćne i druge).

(3) U zonama mješovite namjene M1, M2, M3 i M4 moguće je na istoj čestici graditi stambenu građevinu i slobodnostojeću poslovnu građevinu.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka udaljenost prednje fasade stambene građevine može biti do 30 m od regulacijskog pravca.

(5) Udaljenost slobodnostojeće poslovne građevine od svih međa je minimalno $H/2$, a što ne smije biti manje od 3 m.

5.1. Iznimno, slobodnostojeća poslovna građevina može se jednom stranom približiti susjednoj međi na udaljenost minimalno 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran najmanji razmak od 6 m od stambene ili stambeno-poslovne građevine na susjednoj parceli. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

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

(7) Visina slobodnostojeće poslovne građevine do vijenca iznosi maksimalno 4,2 m, a do sljemena maksimalno 6 m.

(8) Veća dubina građevinskog područja uz postojeće ulice u mješovitoj namjeni omogućava formiranje posebnih čestica gospodarske namjene čija dubina može biti do granice građevinskog područja, a ukupna površina je ograničena na maksimalno 5.000 m² ili 2.000 m², ovisno o zoni”.

Članak 60.

Članak 60. mijenja se i glasi:

“Stambene građevine u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini

(1) Odredbama ovog članka definiraju se uvjeti gradnje stambenih građevina u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini.

(2) Za sve vrste zahvata unutar ovog prostora, potrebno je ishoditi uvjete Ministarstva kulture.

(3) Provedbeni dokument prostornog uređenja obavežno se donosi za središnji dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline, a do njegovog donošenja mogući su zahvati u prostoru uz suglasnost Ministarstva kulture, te u skladu s dokumentima prostornog uređenja.

(4) Obavežno je osigurati usklađenost s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina i moraju se zadovoljiti odredbe ove Odluke koji se odnose na izgradnju određene vrste objekata.

(5) Udaljenost nove slobodnostojeće građevine od susjednih međa je minimalno $H/2$, a što ne smije biti manje od 3 m.

(6) Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine

ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 60/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

(7) Pri rekonstrukciji, odnosno gradnji zamjenske građevine udaljenost od susjednih međa može biti manja od minimalno potrebne.

(8) Građevine moraju biti smještene prema propisima protupožarne zaštite.

(9) Za gradnju novih građevina je maksimalna izgrađenost čestice $k_{ig} = 60\%$.

(10) Iznimno od stavka 9. ovog članka maksimalna izgrađenost čestice k_{ig} može biti i do 100%, ako je građevina ugrađena, a čestica s dvije ili više strane graniči sa javnom površinom.

(11) Urbana pravila kao što su položaj, oblikovanje i gabariti izgradnje, formiranje, izgrađenost i iskorištenost čestice utvrđuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(12) U slučaju rekonstrukcije, urbana pravila određuju se temeljem tlocrtne površine postojeće izgradnje i odobrenom katnošću.

(13) Katnost novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti maksimalno P+2 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.

(14) U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na česticama manjim od minimalno dopuštenih, moguća je samo rekonstrukcija i to u gabaritima postojeće građevine, a u svrhu održavanja sigurnosti građevine ili poboljšanja uvjeta života”.

Članak 61.

Članak 61. mijenja se i glasi:

“Zone elite stambene izgradnje (SG₄)

(1) Odredbama ovog članka definiraju se uvjeti gradnje u zoni elite stambene izgradnje koja se nalazi na rubnom sjevernom i zapadnom dijelu grada (u kartografskom prikazu br. 4.2 oznake SG₄).

(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena gradnja gospodarsko-poslovnih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih objekata.

(3) Dozvoljena je gradnja otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

(4) Ostali uvjeti su:

4.1. Maksimalna visina vijenca $H = 6$ m

4.2. Maksimalna visina sljemena $H_s = 10$ m

4.3. Maksimalna izgrađenost čestice (k_{ig}) = 30%

4.4. Maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 0,8$

4.5. Maksimalna površina čestice do 2.000 m².

4.6. Minimalna površina čestice iznosi 700 m²

4.7. Minimalna širina čestice do ulice iznosi 20 m”.

Članak 62.

Članak 62. mijenja se i glasi:

“Gradnja pomoćne građevine na česticama s osnovnim objektom

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi u svim namjenama i uz sve vrste građevina.

(2) Pomoćne građevine mogu imati samo podrum i prizemlje.

(3) Pomoćna građevina može biti maksimalne visine vijenca $H = 3$ m, maksimalne visine sljemena $H_s = 4$ m.

(4) Međusobna udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na susjednoj čestici mora biti minimalno 4 m, a udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od međa susjednih čestica mora biti 1 m.

(6) Ako se pomoćna građevina gradi kao ugrađena ili poluugađena građevina, mora na međi imati protupožarni zid, a nagib krova ne može biti prema susjednoj čestici.

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

(8) Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (k_{is}).

(9) Krovništa pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

(10) Ako se garaža gradi na čestici uz građevinu osnovne namjene zabranjuje se njena izgradnja na regulacionom pravcu.

5.2. Višestambene građevine

Članak 63.

Članak 63. mijenja se i glasi:

“(1) **Višestambene građevine** mogu se graditi u zoni višestambene gradnje (VS_1 - VS_8), zoni mješovite gradnje (MG_1 - MG_8) i zaštićenoj kulturno povijesnoj cjelini (VS , MG , SG) prema kartografskom prikazu br. 4.2., s time da je u zoni MG_1 - MG_8 moguće graditi višestambenu građevinu sa maksimalno 6 stanova, te unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

(2) Uvjeti za gradnju višestambenih građevina u zonama VS_1 - VS_8 :

- Maksimalna veličina građevne čestice = 3.000 m²,
- Minimalna veličina građevne čestice = 1.200 m²,
- Maksimalna etažna visina višestambene građevine može iznositi prizemlje i četiri kata (P+4) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) = 50%,

e) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) = 2,5,.

f) Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih čestica = $H/2$. Ako je $H/2$ manje od 5 m, udaljenost ne smije biti manje od 5 m.

g) Ostali uvjeti propisani odredbama ove Odluke.

(3) Uvjeti za izgradnju višestambenih zgrada u zoni zaštićene kulturno povijesne cjeline (VS , MG i SG)

a) Minimalna veličina građevne čestice = 800 m²

b) Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}) prema odgovarajućem kartografskom prikazu

c) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) = 2,5.

d) Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih čestica = $H/2$. Ako je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost ne smije biti manje od 3 m.

e) Ostali uvjeti propisani odredbama ove Odluke.

3.1. Uz navedene uvjete u ovim zonama (zaštićena kulturno povijesna cjelina) potrebno je poštivati sve uvjete Ministarstva kulture.

(4) Prilikom izgradnje novog višestambenog objekta sa više od 6 stanova investitor mora urediti najmanje jedno dječje igralište na prirodnom terenu.

4.1. Minimalne dimenzije igrališta su 10x10 m (100 m²)

4.2. Igralište mora biti opremljeno s najmanje dvije sprave

4.3 Igralište mora biti ograđeno i odijeljeno ivičnjacima ukoliko graniči s prometnom površinom

(5) Propisana površina zelene površine umanjuje se za površinu igrališta”.

Članak 64.

Članak 64. mijenja se i glasi:

“(1) Uvjeti za izgradnju slobodnostojećih višestambenih građevina sa maksimalno 6 stanova u zoni MG_1 - MG_8 su:

a) Minimalna veličina građevne čestice = 800 m²,

b) Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}) prema odgovarajućem kartografskom prikazu,

c) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) = 1,5

d) Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih čestica = $H/2$. Ako je $H/2$ manje od 3 m, udaljenost ne smije biti manje od 3 m.

e) Ostali uvjeti propisani odredbama ove Odluke.

1.1. Ako se grade kao poluugađene maksimalni k_{ig} = 50%, a maksimalni k_{is} = 1,2.

1.2. Ako se grade kao ugrađene maksimalni k_{ig} = 60%, a maksimalni k_{is} = 1,2.”

Članak 65.

Članak 65. mijenja se i glasi:

“(1) U višestambenim građevinama mogu se nala-

ziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

(2) U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno - povijesne jezgre, površina poslovnog dijela je do maksimalno 20 % GBP.

(3) Ispod višestambenih građevina moguća je izgradnja podruma ili suterena.

(4) U podrumskim ili suterenskim dijelovima mogu se nalaziti pomoćni sadržaji (garaže, spremišta i slično) ili poslovni sadržaji koji radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

(5) Rekonstrukcija građevina veće etažnosti od propisane je moguća uz uvjet da se visina građevina ne povećava.

(6) Na građevinskoj čestici mora biti osigurano minimalno 20% prirodnog terena, od čega minimalno 10% kao jedinstvena zelena površina.

(7) Parkirališna mjesta ne smatraju se prirodnim terenom”.

Članak 66.

Članak 66. mijenja se i glasi:

“(1) U postojećim zonama višestambene gradnje (kartografski prikaz br. 4.2.) određuje se:

1.1. stambeno naselje Winterova (VS₂) (ulice Franjevačka i Antuna Mihanovića)

- ne smije se povećavati postojeća izgrađenost, ni visina građevina
- mogući su zahvati na uređenju okoliša, komunalne infrastrukture, izgradnje dječjih igrališta

1.2. stambeno naselje kralja Zvonimira (naselje Centar) (VS₆)

- ne povećavati izgrađenost, ni visinu građevina
- mogući su minimalni zahvati nužnih dogradnji npr. stubišta, dizala, ulazni prostori, rampe, te garaže na već formiranim parcelama do donošenja ovog Plana, te radovi na uređenju okoliša.

1.3. stambeno naselje Mate Lovraka, Bogoslava Šuleka (VS₁) i Alojzija Stepinca (VS₃)

- ne povećavati izgrađenost postojećih građevina
- mogući su minimalni zahvati nužnih dogradnji npr. stubišta, dizala, ulazni prostori, rampe i slično
- mogući su minimalni zahvati na uređenju okoliša, komunalne infrastrukture.
- u naselju Alojzija Stepinca (VS₃) moguća je izgradnja garaža uz obveznu izradu cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog rješenja.

1.4. stambeno naselje kralja Petra Krešimira IV (VS₄)

- zadržati stambeni karakter s bogatim zelenilom
- moguća je izgradnja i individualnih građevina

- propisuje se obveza detaljnog plana uređenja za cijelo naselje, a do izrade detaljnog plana uređenja dozvoljava se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (parcelacija), izgradnja prometnica i komunalne infrastrukture na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja za cijelo naselje.

1.5. u planiranoj izgradnji (VS₃) - osnovni elementi su određeni na pripadajućem grafičkom prikazu, a za ostalo primijeniti će se odredbe ove Odluke za višestambene objekte ili prema detaljnom planu”.

Članak 67.

Članak 67. mijenja se i glasi:

“**Ograde i potporni zidovi u zoni stambene namjene**

(1) Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja.

(2) Ukupna visina potpornog zida ne smije biti veća od 3 m.

(3) Prilikom oblikovanja okućnica (artificijelno podizanje terena) ne smije se dozvoliti otjecanje otpadnih i oborinskih tekućina na susjedne čestice.

(4) Slobodne površine građevne čestice između ulične fasade i javne površine potrebno je oplemeniti travom, cvjetnjakom i niskim zelenilom.

(5) Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

(6) Ulična ograda:

6.1. mora biti iza regulacijskog pravca

6.2. ne smije biti viša od 1,8 m

6.3. udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste u zonama stanovanja određuje se prema posebnim uvjetima pravne osobe koja gospodari cestom, a mora iznositi najmanje :

a) kod državnih cesta $L_{min} = 7 \text{ m}$

b) kod županijskih cesta $L_{min} = 6 \text{ m}$

c) kod lokalnih cesta $L_{min} = 5 \text{ m}$

d) kod nerazvrstanih cesta $L_{min} = 4 \text{ m}$

6.4. ulična ograda mora biti transparentna ili od prirodnog zelenila

6.5. ne dozvoljava se izgradnja ulične ograde od kamena, betona, opeke i sličnih materijala, osim podnožja visine do 50 cm

6.6. ulična ograda iznad podnožja mora biti prozračna, izvedena od živice, drveta, metalnih profila ili drugih sličnih materijala uz uvjet da se izvede bez oštih ili opasnih elemenata

(7) Kao nosači prozirne ograde mogu se izvesti vertikalni nosači od kamena, betona, opeke i sličnih materijala, ali ne širi od 50 cm i na međusobnom razmaku od minimalno 2 m

(8) Bočne i pozadinske ograde moraju biti transparentne ili od prirodnog zelenila, maksimalne visine do 1,8 m

(9) Izuzetno se može odstupiti od odredbi ovog član-

ka samo unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline u skladu s posebnim uvjetima propisanim po Ministarstvu kulture”.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 68.

Članak 68. mijenja se i glasi:

“(1) Odredbama ove Odluke su određene trase i površine prometne infrastrukture, telekomunikacijske mreže, te vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i plinske mreže.

(2) Detaljnije određivanje trasa, ovisno o konfiguraciji terena, izgrađenosti, posebnim uvjetima i propisima utvrdit će se projektom dokumentacijom ili provedbenim urbanističkim planovima.

(3) Na česticama obuhvaćenim koridorima trasa prometne i komunalne infrastrukture ne mogu se obavljati zahvati u prostoru (osim neophodnih sanacija) do utvrđivanja točne trase i položaja prometne i komunalne infrastrukture

(4) U postojećim ulicama komunalna infrastruktura može se izgraditi ili rekonstruirati sukladno važećim propisima”.

6.1. Prometna infrastruktura

Članak 69.

Članak 69. mijenja se i glasi:

“(1) Prometnim površinama unutar građevnog područja smatra se koridor ulice u čiji sastav ulaze kolnik, prateće zelenilo, komunalna infrastruktura, pješačke, biciklističke, parkirališne i druge prometne površine.

(2) Širina prometne površine određena je propisima za kategoriju prometnice, odnosno prema grafičkom prilogu prometne infrastrukture i odredbama ove Odluke.

(3) U obuhvatu provedbenih dokumenata prostornog uređenja određene su dimenzije prometnih površina”.

Članak 70.

Članak 70. mijenja se i glasi:

“(1) Formiranje novih nerazvrstanih cesta koje nisu uctane u Planu koji je sastavni dio ove Odluke moguće je samo osnovom provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili arhitektonsko-urbanističkog rješenja površine obuhvata minimalno 1 ha.

(2) Formiranje novih nerazvrstanih cesta na neuređenim česticama zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m² mora biti sukladan zakonskim odredbama”.

Članak 71.

Članak 71. mijenja se i glasi:

“(1) U cestovnom prometu planira se rekonstrukcija

postojećih prometnih površina u cilju poboljšanja prometnog standarda i povećanja sigurnosti sudionika u prometu.

(2) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije prometnica moraju se poštivati uvjeti za pristupačnost.

(3) Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti.

(4) Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se izvesti propisana signalizacija i zaštita.

(5) Za potrebe javnog gradskog prijevoza na odgovarajućim mjestima mogu se graditi stajališta uz kolnik prema uvjetima i suglasnostima nadležnih tijela.

(6) Na kritičnim dionicama državnih cesta moraju se osigurati neizgrađeni prostori minimalne širine 10 m (obostrano) radi korekcije trase.

(7) Unutar građevinskog područja naselja širina korekcijskog prostora državnih cesta mora biti minimalno 5 m (obostrano).

(8) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.”

Članak 72.

Članak 72. mijenja se i glasi:

(1) Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti navedenih u odredbama zakona i podzakonskih akata koji propisuju tu materiju.

(2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti minimalno 5 m, a maksimalno 8 m, ukoliko objekti uličnog poteza nisu izgrađeni na drugim udaljenostima.

(3) Iznimno od navedenog u stavku 2. ovog članka udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno ruba kolnika nerazvrstanih cesta može biti i veća za slobodnostojeće obiteljske kuće izgrađene na česticama veličine od 700 do 2000 m² “.

Članak 73.

Članak 73. mijenja se i glasi:

“(1) Svaka građevna čestica mora imati kolno - pješački pristup s javne prometne površine koji je minimalne širine 3 m.

1.1. U slučajevima “drugog reda izgradnje” navedenog u članku 4. stavku 3. ove Odluke kolno-pješački pristup može biti dužine maksimalno 50 m mjereno od osi javno prometne površine.

(2) Profili prometnih površina (cesta) utvrđeni su grafičkim prilogom br. 3 i primjenjuju se za izgradnju novih prometnica.

(3) U izgrađenim dijelovima grada koridori ulica ne smiju biti manji od:

- a) za glavne gradske ceste Š min = 13 m
- b) za sabirne gradske ceste Š min = 10 m
- c) za pristupne gradske ceste Š min = 8 m

(4) Postojeći koridor pristupnih gradskih cesta može biti minimalne širine 6 m ukoliko veća širina ceste zahtjeva rušenje već izgrađenih objekata.

(5) Širina koridora ulica mora omogućiti izgradnju komunalne infrastrukture, a tamo gdje ista nije izvedena (kanalizacija) mora se osigurati prostor za ulične odvodne jarke.

(6) Minimalna širina kolnika:

- a) za glavne gradske ceste Š min = 7 m
- b) za gradske ceste Š min = 6 m
- c) za pristupne ceste Š min = 5 m

(7) Maksimalna duljina slijepe ulica L maksimalno = 180 m, a iznimno maksimalna duljina postojećih slijepih ulica može biti i veća ukoliko širina koridora nije manja od 6 m.

(8) Na kraju slijepe ulice obavezno mora biti izgrađeno okretište za komunalna i interventna vozila”.

Članak 74.

Članak 74. mijenja se i glasi:

“(1) Biciklističke i biciklističko-pješačke staze mogu se graditi odvojeno ili unutar prometne površine odjeljene prometnom signalizacijom, rubnjakom ili zelenom površinom od kolnika.

(2) Dimenzije biciklističkih i biciklističko-pješačkih staza i zaštitnih pojasa određene su propisima i urbanističkim standardima.

(3) Ako je biciklistička staza formirana u tijelu kolnika (bez zaštitnog elementa ili pojasa) potrebno je ograničiti brzinu motornih vozila na 40 km/sat.

(4) Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe, trgove, pješačke ulice, pješačke putove i šetnice.

(5) Pješačke površine trebaju biti minimalne širine 1,5 m.

(6) Iznimno, u području zaštićene kulturno-povijesne cjeline može se odstupiti od odredbi navedenih u ovom članku.

(7) U blizini zone višestambenih objekata (VS), blizini javnih i društvenih namjena (škole, đlački i starački domovi, bolnice, trgovački centri, tržnice i slično) širina pješačkih površina mora biti prilagođena kapacitetu korisnika objekata”.

Članak 75.

Članak 75. mijenja se i glasi:

“Kolni ulaz

(1) Kolnim ulazom smatra se kolnički ili kolno-pješački spoj građevne čestice sa prometnom površinom.

(2) Kolni ulaz nije namijenjen parkiranju vozila.

(3) Elementi kolnog ulaza definirani su propisima, ovisno o kategoriji prometnice na koju se spaja.

(4) Izgradnjom kolnog ulaza ne smije se narušiti sta-

bilnost javne ceste, ugroziti sigurnost sudionika prometa, niti izgraditi arhitektonske barijere na javnoj površini.

(5) Izgradnjom kolnog ulaza ne smije se negativno utjecati na ekološko stanje područja (prekid površinske odvodnje i slično).

(6) Minimalna širina kolnog ulaza građevinskih čestica (bez pristupnih radijusa) iznosi 3 m.

6.1. Maksimalna širina kolnog ulaza iznosi za:

- a) stambenu gradnju, maksimalna širina do 4 m,
- b) višestambene građevine do 6 stanova, maksimalna širina do 5 m,
- c) višestambene građevine s više od 6 stanova, maksimalna širina do 7 m,
- d) objekt društvenih djelatnosti, širine do najviše 7 m,

6.2. Izuzetno od podtočke 6.1. ovog članka širina kolnog ulaza može biti i veća ako zatraži MUP ili pravna osoba koja gospodari cestom.

(7) Kolni ulaz građevne čestice u zonama gospodarsko-poslovne namjene može biti širine do 7 m (bez pristupnih radijusa), ukoliko više ne zatraži MUP ili pravna osoba koja gospodari cestom.

(8) Na kolni ulaz mogu se priključiti najviše dvije građevinske parcele.

(9) Dimenzije kolnog ulaza kroz objekt (haustor) moraju biti minimalno 3m širine i minimalno 4 m visine ukoliko više ne zatraži MUP radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta.

Članak 76.

Članak 76. mijenja se i glasi:

“(1) Građevna čestica može imati jedan kolni ulaz.

(2) Iznimno od navedenog u stavku 1. ovog članka dva kolna ulaza mogu imati :

- a) građevne čestice s objektima društvenih djelatnosti
- b) građevne čestice s objektima za pružanje usluga u prometu i javne garaže
- c) građevinska čestica koje graniči sa najmanje dvije strane s javnom prometnom površinom
- d) građevne čestice višestambenih građevina (samo objekti s više od 6 stanova). U ovom slučaju kolni ulaz može biti maksimalne širine 4 m.
- e) građevne čestice u zonama gospodarske namjene i
- f) građevine za koje to zatraži MUP radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta.

(3) Više od dva kolna ulaza mogu imati :

- a) medicinski centar, dom zdravlja, osnovne i srednje škole i
- b) građevine za koje to zatraži MUP radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta”.

Članak 77.

Članak 77. mijenja se i glasi:

“Građevine za pružanje usluga sudionicima prometa izvan građevinskog područja

(1) Uz cestovno zemljište izvan građevinskog područja uz javne prometnice mogu se graditi nove ili rekonstruirati građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) ugostiteljski sadržaji (moteli, disko-klub)

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati slijedeći prateći sadržaj:

- ugostiteljstvo,
- trgovina,
- praonice vozila.

(3) Uz cestovno zemljište, izvan građevinskog područja ne mogu se graditi autosaloni, stanice za tehnički pregled vozila i slično.

(4) Uvjeti za izgradnju predmetnih građevina van građevinskog područja su:

4.1. Maksimalna veličina građevne čestice = 2.000 m²

4.2. Minimalna veličina građevne čestice = 800 m²

4.3. Minimalna površina prirodnog terena = 30%

4.4. Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 20%

4.5. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) = 0,6

4.6. Minimalna udaljenost osnovnog objekta od susjednih čestica = 5 m

4.7. Maksimalna etažna visina objekta je prizemlje uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja

4.8. Obvezno osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici

4.9. Obvezno ograđivanje građevne čestice živicom visine minimalno 1,5 m prema susjednim građevnim česticama stambene i mješovite namjene

4.10. Obvezno osiguranje od nepovoljnih utjecaja (buka, svjetlosno zagađenje i slično) prema susjednim građevnim česticama stambene i mješovite namjene.

(5) Predmetne građevine moraju biti izvedene sukladno odredbama zakona i podzakonskih akata koji propisuju tu materiju.

(6) Na građevnim česticama na kojima se grade predmetne građevine sa sadržajem navedenim u stavku 2. ovog članka mogu biti

- a) Prateći ugostiteljski i trgovački sadržaji koji ne smiju biti ukupne neto površine veće od 150 m².
- b) Ukupni skladišni prostori na građevnoj čestici ne smiju biti veći od 150 m².

(7) Uz državne i županijske ceste predmetne građevine moraju imati kolne ulaze uz proširenje državne ceste s kolnim tracima za usporavanje, ubrzavanje i prestrojavanje koji ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu.

(8) Odgovarajućim prometnim projektom mora se dokazati sigurnost kolnog ulaza odnosno sudionika u prometu za sve kategorije cesta.

(9) U zonama uređenim provedbenim dokumentima

prostornog uređenja moguća su odstupanja od odredbi ovog članka.”

Članak 78.

Članak 78. mijenja se i glasi:

“(1) Radi poboljšanja sigurnosti pješaka potrebno je izgraditi, rekonstruirati ili dodatno održavati pješačke staze. U sklopu održavanja može se proširiti pješačka staza unutar javnih površina, te horizontalnom signalizacijom odvojiti pješački od biciklističkog prometa.

(2) Ukoliko bi se zaštićena kulturno-povijesna cjelina ili jedan njen dio ili ulica namijenili isključivo pješačkom ili pješačko-biciklističkom prometu potrebno je stvoriti uvjete za normalno funkcioniranje prometa”.

Članak 79.

Članak 79. mijenja se i glasi:

“U zoni željezničkog i autobusnog kolodvora moguće je graditi:

- a) poslovne objekte
- b) javna parkirališta
- c) javnu garažu
- d) novi prometni spoj sa državnom cestom”

Članak 80.

Članak 80. mijenja se i glasi:

“Gradnja uz željezničku prugu

(1) U zaštitnom pojasu željezničke pruge nije dozvoljena nikakva gradnja osim: željezničkih građevina i prijelaza ispod, iznad i u razini s prugom, te prometne i komunalne infrastrukture, a uz uvjete i suglasnosti Hrvatskih željeznica (u nastavku teksta: HŽ)

(2) U građevinskom području uz željeznički koridor za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi uvjete i suglasnosti HŽ-a.

(3) Za potrebe gospodarstva mogu se graditi odnosno rekonstruirati industrijski kolosjeci sukladno posebnim propisima, a uz uvjete i suglasnost HŽ-a.

(4) Rekonstrukciju željezničkog kolodvora i pruge, te cestovnih prijelaza preko pruge treba uskladiti sa posebnim uvjetima HŽ-a i s drugim uvjetima sukladno propisima”.

Članak 81.

Članak 81. mijenja se i glasi:

“Parkirališta i garaže

(1) Prilikom gradnje nove ili zamjenske građevine, legalizacije, rekonstrukcije, promjene ili privođenju namjeni građevine ili djelatnosti investitor je obavezan na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno Normativu PGM iz članka 81a. ove Odluke. Pristup i dimenzije parkirališnih mjesta moraju odgovarati zakonskim propisima odnosno urbanističkim standardima.

(2) Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara moguće je odstupiti od prethodnog stavka samo pri rekonstrukciji, promjeni ili privođenju namjeni ili djelatnosti za:

- a) ugrađene stambene građevine,
- b) do dva poslovna prostora na čestici GBP do 65 m²,
- c) za građevine predložene za zaštitu ili pod reži mom zaštite, a koje su navedene u poglavlju 7. ove Odluke
- d) građevine društvene namjene: osnovne i srednje škole, visoka učilišta, domovi učenika i studenata, muzej, knjižnica

(3) U slučaju iz stavka 2. ovog članka obveze investitora propisane su Odlukom Grada Bjelovara.

(4) Garaže/parkirališta moraju biti izgrađena do stavljanja osnovne građevine u potpunu ili djelomičnu funkciju.

(5) Garaže/parkirališta ne mogu biti dio uvjetovane površine prirodnog terena građevne čestice, iako je isto izvedeno od sačastih ili ekoloških elemenata.

(6) Garaže/parkirališta se ne mogu prenamijeniti bez zamjenske izgradnje garaža/parkirališta.

(7) Garaže/parkirališta mogu se graditi i na postojećim zasebnim građevinskim česticama površine čestice maksimalno 20 m² samostalno ili u nizu.

7.1. Izgrađenost takve parcele može biti i 100% neovisno o zoni izgradnje.

7.2. garaža može imati samo podrum i prizemlje s maksimalnom visinom vijenca $H = 3$ m i maksimalne visine sljemena $H_s = 4$ m.

7.3. odredbe stavka 7. točki 7.1. i 7. 2. ne odnose se na javne garaže.

(8) Garaže/parkirališta mogu se graditi ukopane ispod cijele građevne čestice, a izgrađenost nadzemnog dijela čestice određena je drugim odredbama.

(9) U kontaktnim zonama zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je osigurati više javnih parkirališta.

(10) Javne garaže/parkirališta mogu se graditi uz objekte društvene namjene i u drugim zonama sukladno potrebama.

(11) Javne garaže su poslovne građevine koje imaju najmanje 70% GBP namijenjene parkiranju

11.1. Mogu biti podzemne, djelomično ukopane ili nadzemne, na posebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

11.2. U javnim garažama/parkiralištima koja su označena u grafičkom dijelu plana mora biti minimalno 14 parkirališnih mjesta.

(12) Javna parkirališta uz kolnik moguće je izgraditi sukladno zakonskim propisima, pri čemu se mora voditi računa o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pristupačima za vatrogasna vozila i vozila hitne pomoći, osiguranju dovoljnog prostora za pješake i bicikliste, te je

potrebno voditi računa o zaštitnim zelenim površinama i drvoredima koji su važan element oblikovanja vanjskih prostora.

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

(14) Iza članka 81. dodaju se članci 81a i 81b. koji glase:

Članak 81a

Normativ PGM

(1) Minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu je:

- a) minimalno 1 PGM / stambena jedinica do 85 m² GBP površine,
- b) minimalno 2 PGM / stambena jedinica preko 85 m² GBP površine.

(2) Minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za ostale namjene:

2.1. za prostore određene namjene (samostalni ili u sklopu većeg objekta)

- a) minimalno 6 PGM/1000 m² GBP površine proiza vodne i skladišne namjene
- b) minimalno 30 PGM/1000 m² GBP površine trgovine (skladišta izgrađena na građevinskoj čestici trgovina računaju se po ovoj točki)
- c) minimalno 15 PGM/1000 m² GBP površine drugih poslovnih sadržaja
- d) minimalno 40 PGM/1000 m² GBP površine ugostiteljske namjene
- e) minimalno 10 PGM/1000 m² GBP površine odgojno obrazovne ustanove
- f) minimalno 12 PGM/1000 m² GBP površine zdravstvenih ustanova

(3) Ako se minimalan broj PGM ne može odrediti prema stavku 2. ovog članka tada će se 1 PGM odrediti za:

3.1. hotele, pansionere, motele i slično na 2 gosta ili korisnika kapaciteta objekta

3.2. kazališta, koncertne dvorane, kina i slično na 10 sjedećih mjesta

3.3. sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 1 PGM/10 sjedećih mjesta i 1 PGM za autobus/500 sjedećih mjesta

3.4. vjerske građevine 1 PGM/10 sjedećih mjesta

(4) U postupku privođenja namjeni sadržaja nedefinirane namjene ("roh bau"), potreban broj PGM izračunat će se temeljem potreba PGM za odgovarajuću kategoriju poslovnih sadržaja.

(5) Pri promjeni namjene zadržava se postojeći broj PGM, ukoliko je veći od normativa PGM za novu namjenu.

(6) U površine za izračun minimalnog broja PGM ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

81b

(1) Svi poslovni prostori neto površine veće od 100 m² moraju imati stalak za bicikle na vlastitoj čestici

1.1. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini stalak je tipski prema odabranom rješenju Grada Bjelovara i može biti na javnoj površini

1.2. Stalak za bicikle ne smije biti fizička prepreka pješaćkom, biciklističkom i cestovnom prometu”.

6.2. Vodoopskrba i odvodnja**Članak 82.**

Članak 82. mijenja se i glasi:

(1) Vodovodna i kanalizacijska mreža u pravilu se grade u zelenom pojasu unutar koridora prometnica, a u postojećim ulicama gdje nema zelenog pojasa ispod kolnika ili nogostupa, a usuglašeno sa ostalom postojećom i planiranom infrastrukturom i vodeći računa o tehničkoj ispravnosti i važećim propisima.

(2) Točne trase vodovodnih i kanalizacijskih cjevovoda, kao i sve mjere zaštite sukladno važećim propisima odredit će se stručnom podlogom za ishođenje lokacijske dozvole”.

Članak 83.

Članak 83. mijenja se i glasi:

(1) Kanalizacijski kolektori A, B, C i D prolaze dijelom neizgrađenim dijelom naselja i izvan građevinskog područja.

(2) Za neizgrađene kolektore određeni su orijentacioni koridori prema idejnim konceptijskim rješenjima odvodnje, a detaljnije trase će biti određene aktima za građenje.

(3) Svi kolektori vode na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Uređaj za pročišćavanje može se rekonstruirati (II faza).

(5) U zaštitnom koridoru kanalizacijskih kolektora (po 10 m lijevo i desno od osi) svi zahvati moraju se izvesti sukladno važećim propisima i po posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(6) U cilju smanjenja broja prepumpnih uređaja, za rubne pretežno stambene zone izrađena je studija mogućih lokacija samostalnih uređaja za pročišćavanje kojom su određene sve lokacije, a detaljne će se definirati daljnjim istraživanjima pogodnosti lokacije i uz primjenu svih mjera zaštite okoliša te uvjete i suglasnosti nadležnih tijela”.

Članak 84.

Članak 84. mijenja se i glasi:

“(1) Sve građevine priključuju se na javni vodoopskrbni i odvodni sustav prema uvjetima za priključenje koje izdaje distributer.

(2) Do izgradnje javnog vodovoda vlasnici građevina mogu koristiti vodu iz higijensko ispravnih vlastitih bunara.

(3) Do izgradnje javne kanalizacije građevine se mogu priključiti na vodonepropusne sabirne jame kapaciteta za minimalno 30 dana, odakle se otpadne vode odvoze na gradski uređaj za pročišćavanje.

(4) Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena:

- minimalno 2,0 m od susjednih međa
- minimalno 2,0 m od stambenih i poslovnih građevina
- minimalno 1,0 m od regulacijskog pravca i
- minimalno 15,0 m od bunara.

(5) Nakon izgradnje kanalizacije građevine se moraju priključiti na kanalizaciju, a sabirne jame isključiti iz upotrebe.

(6) Gospodarske građevine se ne mogu graditi dok se ne osigura odgovarajuća odvodnja na higijenski, tehnički ispravan i siguran način uz poštivanje svih zakonskih odredbi i propisanih mjera zaštite okoliša, te se ne mogu graditi bez uvjeta i suglasnosti Hrvatskih voda.

(7) Za gospodarske i druge građevine moraju se po potrebi na čestici izvesti uređaji za predtretman otpadnih voda prije ispuštanja u javni kanalizacijski sustav, a sve prema odlukama Grada.”

6.3. Plinska mreža**Članak 85.**

Članak 85. mijenja se i glasi:

(1) Novi regionalni plinovod Bjelovar - Sv. Ivan Žabno polaže se dijelom u koridoru postojećeg plinovoda, a dijelom po novoj trasi uz južnu obilaznicu Grada Bjelovara i gradski plinski prsten, sve sukladno važećim propisima i uz poštivanje svih mjera sigurnosti i zaštite.

(2) Točna trasa plinovoda kao i sve mjere zaštite sukladno važećim propisima odredit će se stručnom podlogom za ishođenje lokacijske dozvole”.

Članak 86.

Članak 86. mijenja se i glasi:

“(1) U zaštitnom koridoru plinovoda (po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda) svi zahvati moraju se izvesti sukladno važećim propisima i po posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(2) Za sve zahvate uz postojeće plinovode, naftovode i produktovode potrebno je prije bilo kakvih radova i u postupku ishođenja lokacijske i građevne dozvole pribaviti i priložiti geodetsku snimku plinovoda i drugih cjevovoda kako bi se osigurali svi propisani uvjeti sigurnosti i zaštite”.

Članak 87.

Članak 87. mijenja se i glasi:

“Plinska opskrba mreža po naselju izvodi se uz cestu sa poštivanjem propisanih međurazmaka od ostalih instalacija i građevina”.

Članak 88.

Članak 88. mijenja se i glasi:

“Plinske redukcijske stanice potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici”.

6.4. Telekomunikacijska mreža**Članak 89.**

Članak 89. mijenja se i glasi:

“(1) Gradnja pretplatničkih podzemnih kablova i kabela telekomunikacijske mreže predviđa se u pravilu uz cestu, a uz poštivanje propisanih potrebnih međurazmaka od ostale infrastrukture i objekata.

(2) Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijjskih usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima”.

Članak 90.

Članak 90. mijenja se i glasi:

“(1) Za potrebe proširenja telekomunikacijske mreže moguća je gradnja novih pristupnih čvorišta TK mreže.

(2) Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) je telekomunikacijska infrastruktura koja pokriva područje na način da omogućuje jednak pristup do lokacija postojećih i budućih čvorišta TK mreže kao i njihovih kolokacija.

(3) Unutar DTK uvlačenjem TK kabela formiraju se TK mreže koje mogu biti i različitih konfiguracija ovisno o vlasniku-davatelju TK usluge i vrsti kabela (Cu parice, optika, koaksijalni)”.

Članak 91.

Članak 91. mijenja se i glasi:

“Kod gradnje telekomunikacijske infrastrukture potrebno je pridržavati se zakona i podzakonskih akata kojima je ta materija propisana”.

Članak 92.

Članak 92. mijenja se i glasi:

“Izbor trase za polaganje telekomunikacijske infrastrukture mora biti u skladu s tehničkim uvjetima i uvjetima ekonomičnosti, te s propisima kojima se uređuje zaštita prirode i okoliša”.

Članak 93.

Članak 93. mijenja se i glasi:

“(1) Radi zadovoljenja razvoja telekomunikacijske

infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je unutar građevinskog područja naselja smjestiti:

- a) fasadne antenske prihvate koji ne prelaze visinu građevine,
- b) krovne antenske stupove i prihvate visine do 5,0 od najviše točke građevine,
- c) krovne antenske stupove i prihvate do 10,0 m, na sve osim na stambene građevine, te građevine školske i predškolske namjene.

(2) Sve tipove antenskih stupova moguće je postavljati samo izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih namjene na udaljenosti većoj od 200,0 m od ruba građevinskog područja.

(3) Iznimno, stupovi visine do 20,0 m mogu se smjestiti isključivo u zone gospodarske namjene, ali na udaljenosti ne manjoj od 100,0 m od stambene zone.

(4) Jedan operator ne smije graditi antenske stupove na zračnoj udaljenosti manjoj od 5 km.

(5) Antenski stupovi i prateća infrastruktura mora biti projektirana kao Tipski zajednički antenski stup za više Davatelja usluga prema tipizaciji Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje na svim novim lokacijama”.

6.5. Elektrooprskrba**Članak 94.**

Članak 94. mijenja se i glasi:

“(1) Za gradnju dalekovoda 110 kV Bjelovar-Virje i Bjelovar-Veliki Grđevac ovim planom rezerviran je načelni koridor prema projektu za ishođenje lokacijske dozvole unutar kojeg nije moguća gradnja dok se ne utvrdi trasa dalekovoda.

(2) Za sve zahvate u prostoru unutar koridora postojećih i planiranih dalekovoda potrebni su prethodni uvjeti Hrvatske elektroprivrede”.

Članak 95.

Članak 95. mijenja se i glasi:

“(1) U cilju održavanja postojeće elektroenergetske mreže dozvoljene su rekonstrukcije (zamjena novim vodovima), a dio nadzemnih 35 kV dalekovoda će se zamijeniti podzemnim vodovima sve sukladno važećim propisima.

(2) Trase zamjenskih kablova u pravilu će se poklapati s postojećim trasama ili će se definirati provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili lokacijskim dozvolama.”

Članak 96.

Članak 96. mijenja se i glasi:

“(1) Na naponskom nivou 10 kV planira se u svrhu funkcionalnog održavanja sukcesivna zamjena postojećih podzemnih vodova novim vodovima, u pravilu

po sadašnjim trasama usklađenim s trenutnim stanjem infrastrukturnih komunalnih objekata”.

(2) Planira se polaganje novih podzemnih kabelskih vodova u svrhu povećanja pouzdanosti napajanja, odnosno proširenja “gradske mreže” visoke kvalitete na prigradska naselja Brezovac, Novoseljani, Ždralovi, Gornje Plavnice, Hrgovljani, Stare Plavnice”.

Članak 97.

Članak 97. mijenja se i glasi:

“(1) Na naponskom nivou 0,4 kV (niski napon) planira se u svrhu funkcionalnog održavanja sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelskim vodovima.

(2) Trasa polaganja novih podzemnih, kabelskih vodova planirana je u cestovnom pojasu, a razdjel mreže u kućnim priključnim ormarićima na fasadama postojećih objekata.

(3) Nova niskonaponska mreža će biti građena isključivo kao podzemna mreža kabelskim vodovima u skladu s provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili lokacijskim dozvolama, kojima će se odrediti i lokacija potrebnih trafostanica koje su u grafičkom dijelu plana označene samo orijentaciono.

(4) Trafostanice se grade u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici i moraju biti smještene tako da ne smanjuju preglednost na raskršću i da se skladno uklope u izgrađenu strukturu”.

6.6. Groblja

Članak 98.

Članak 98. mijenja se i glasi:

“(1) Postojeća groblja mogu se proširivati ako za to postoji potreba i uvjeti (pristupačnost, prirodna pogodnost terena za ukop, te položaj prema prirodnim uvjetima), a sukladno zakonskim propisima.

(2) Groblje mora biti ograđeno - žičana ograda sa zelenilom ili slično prema tradicionalnim elementima arhitekture.

(3) Parkiralište za potrebe groblja mora biti izvan groblja.

(4) Na groblju se mogu graditi građevine i pripadajući prostori groblja (mrtvačnice, kapelice, radne i pomoćne građevine i uređaji u funkciji groblja).

(5) Kod proširenja postojećih groblja udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu ili stambeno poslovnu namjenu mora biti minimalno 10 m pod uvjetom da se na groblju osigura zaštitni zeleni pojas minimalne širine 5 m po cijeloj dužini kontaktnog prostora”.

Članak 99.

Članak 99. mijenja se i glasi:

“(1) Za eventualno nova groblja potrebno je pre-

thodno izvesti potrebna ispitivanja pogodnosti lokacije i definirati ih prostornim planom.

(2) Nova groblja moraju biti udaljena minimalno 50 m od željeznice odnosno od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi stambena ili stambeno poslovna građevina”.

Članak 100.

Članak 100. mijenja se i glasi:

“Organizacija i uređenje prostora novih groblja kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20 % ukupne površine groblja utvrđuje se detaljnim planom uređenja”.

Članak 101.

Članak 101. mijenja se i glasi:

“Ovom Odlukom se predlaže čuvanje prostora između postojećeg i proširenog dijela Groblja Borik, vojnog kompleksa Bilogora i zone zapadno od Ulice Pere Biškupa po potrebi za eventualno novo groblje - posebno ili povezano sa postojećim grobljem, a uz sva potrebna prethodna ispitivanja”.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA

Članak 102.

Članak 102. mijenja se i glasi:

“Posebno vrijednim i osjetljivim područjem smatra se zona zaštićene kulturno - povijesne cjeline, te zone vrijednih zelenih prirodnih i kultiviranih površina u gradu i okolici”.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO PVIJESNIH CJELINA

Članak 103.

Članak 103. mijenja se i glasi:

“Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra prema Konzervatorskoj podlozi su:

Bjelovar

- Kulturno - povijesna cjelina Bjelovar (Z- 3164)
- Andrije Hebranga 43 - Zgrada spomeničko mjesto (Z -0486)
- Andrije Kačića Miošića 10 - Zgrada (Z- 2578)
- Andrije Kačića Miošića 26 - Stara skladišta (Z- 2371)
- Ante Trumbića - Pravoslavna crkva sv. Trojice (Z- 2447)
- Antuna Branka Šimića 02a - Zgrada (Z- 2848)
- Antuna Branka Šimića 03 - Zgrada (Z- 2850)
- Antuna Mihanovića 4 - Kompleks zgrada bolnice (Z- 2921)

- Antuna Mihanovića 10 (12) - Sklop starog paromlina (P- 2123)
- Augusta Šenoe 19a - Zgrada spomeničko mjesto (Z- 0463)
- Augusta Šenoe 21 - Kompleks tvornice Koestlin (Z- 3259)
- Frana Supila 01 - Zgrada (Z- 2450)
- Ivana viteza Trnskog 10 - Zgrada (Z- 2924)
- Josipa Jelačića 3 - Kompleks sudskih zgrada i zatvora (Z- 2922)
- Matice hrvatske 16 / Ante Trumbića 8 - zgrada starog zatvora (Z- 2851)
- Matice hrvatske 17 - Zgrada gimnazije (Z- 2923)
- Petra Preradovića 02 - Zgrada (Z- 2452)
- Šetalište dr. Ivše Lebovića 09 - Zgrada čitaonice (Z- 2454)
- Šetalište dr. Ivše Lebovića 40 - Kompleks sudskih zgrada sa zatvorom (Z- 2922)
- Trg Antuna Gustava Matoša 06 - Zgrada (Z- 2640)
- Trg Eugena Kvaternika - Župna crkva sv. Terezije, zgrada Župnog dvora i arhiva (Z- 2579)
- Trg Eugena Kvaternika 01 - Zgrada gradskog magistrata (Z- 2453)
- Trg Eugena Kvaternika 02 - Zgrada stare komande (Z- 0599)
- Trg Eugena Kvaternika 04 - Zgrada (Z- 2451)
- Trg Eugena Kvaternika 06 - Zgrada (Z- 2448)
- Trg Eugena Kvaternika 07 - Zgrada (Z- 2849)
- Trg Eugena Kvaternika 08 - Zgrada (Z- 2985)
- Trg Eugena Kvaternika 09 - Zgrada križevačke pukovnije (Z- 0615)
- Trg Eugena Kvaternika 10 - Zgrada (Z- 0598)
- Trg Eugena Kvaternika 11 - Zgrada (Z- 2449)
- Trg Eugena Kvaternika 13 - Kasarna križevačke regimente (Z- 2310)
- Trg Hrvatskog Sokola 08a - Sokolski dom (Z- 2756)
- Trg Hrvatskog Sokola 11 (Medulićeva 11) - Stambena zgrada (Z- 2372)
- Trg Stjepana Radića 09 - Zgrada (Z- 2852)
- Ante Topića Mimare 29a - Slučajni nalaz rimske ostave (P- 1756)

Članak 104.

Članak 104. mijenja se i glasi:

“(1) Dobra koja su predložena ili za koja je u tijeku utvrđivanje svojstava kulturnog dobra prema Konzervatorskoj podlozi su:

Bjelovar

- Augusta Šenoe kbr 21 - Zgrada
- Frana Supila kbr 2 - Zgrada
- Ivana Kozarčanina - Zgrade (kompleks) stare Plinare
- Ivana Mažuranića kbr 1 - Zgrada
- Ivana Mažuranića kbr 3 - Zgrada
- Ivana Mažuranića kbr 4 - Društveni dom, Zgrada

- nekadašnje sinagoge
- Ivana Medulića kbr 11 - Zgrada
- Ivana viteza Trnskog bb - Zgrada
- Josipa Jurja Strossmayera kbr 8 - Zgrada
- Križevačka cesta - Kapela sv. Florijana i Sebastijana
- Krste Frankopana - Upravna zgrade stare ciglane “Omčikus”
- Matice hrvatske kbr 2 - Zgrada
- Petra Preradovićeve kbr 01 - Zgrada
- Petra Zrinskog kbr 6 - Zgrada
- Silvija Strahimira Kranjčevića kbr 9 - Zgrada
- Slavenska cesta kbr 1 - Paromlin Suhanek i stara pekara,
- Šetalište dr. Ivše Lebovića - Kapela sv. Florijana,
- Tomaša G. Masaryka kbr 1 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 3 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 5 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 13 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 15 - Stambena vila
- Trg Stanka Vraza - Zgrada bivše imovine općine Križevačke
- Trg kralja Tomislava kbr 2 - Zgrada željezničkog kolodvora
- 108. Puka kbr 6 - Zgrada bivše vojne glazbene škole
- Vladimira Frajtića - Zgrada bivše predionice svile
- Kompleks starih pogona tvornice “FRANCK “
- Kompleks gradskog groblja s kapelom sv. Križa
- Kompleks spomen područja Borik
- Brezovac - Kapela Vavedenja Gospodnjeg s grobljem
- Novoseljani - Parohijska crkva sv. Ilije (Blagovijesti) s grobljem

(2) Nadležno tijelo Ministarstva kulture po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja Rješenja o zaštiti.

(3) Ukoliko se postupak ne provede u roku tri godine od donošenja ove Odluke, smatra se da se odustalo od zaštite navedenih objekata”.

Članak 105.

Članak 105. mijenja se i glasi:

“(1) Arheološki lokaliteti predloženi za zaštitu prema Konzervatorskoj podlozi su :

- Novoseljani - nekropola, antika, 4. stoljeće
- Stare Plavnice - gradište, srednji vijek

(2) Detaljniji opis dobara predloženih za zaštitu iz članka 104. i 105. vidljiv je u Konzervatorskoj podlozi”.

Članak 106.

Članak 106. mijenja se i glasi:

“Ostale evidentirane građevine izvan granice područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara prema konzervatorskoj dokumentaciji su:

- Brezovac

Kapela Presvetog Trojstva (na groblju)

- Hrgovljani

Hrgovljani kbr 196

Hrgovljani kbr 289

- Nove Plavnice

Zgrada osnovne škole, (početak 20. stoljeća)

Nove Plavnice kbr 20

Nove Plavnice kbr 28

Nove Plavnice kbr 31

Nove Plavnice kbr 44

Nove Plavnice kbr 48

Nove Plavnice kbr 50

- Novoseljani

Kapela sv. Ivana Krstitelja (uz katoličko groblje)

Novoseljani kbr 63

Novoseljani kbr 170

Novoseljani kbr 207

stara škola, danas mjesni dom

- Stare Plavnice

Stare Plavnice kbr 14

Stare Plavnice kbr 15

Stare Plavnice kbr 16

Stare Plavnice kbr 32

Stare Plavnice kbr 33

Stare Plavnice kbr 36

Stare Plavnice kbr 37

Stare Plavnice kbr 39

Stare Plavnice kbr 49

Stare Plavnice kbr 51

Stare Plavnice kbr 68

Stare Plavnice kbr 86

Stare Plavnice kbr 93

Stare Plavnice kbr 96

Stare Plavnice kbr 105

Stare Plavnice kbr 107

- Trojstveni Markovac

Kapela M. B. Lurdske (sv. Leopolda Mandića),

Podnjive, područje nekadašnjeg "Bjelovarskog

vrta" i rasadnika "Šljukingon"

Memorijalni park u šumi Lug

Velike Sredice

Kapela sv. Jovana Krstitelja,

Vel. Sredice kbr 57

Vel. Sredice kbr 42

Vel. Sredice kbr 165

Vel. Sredice kbr 147

Vel. Sredice kbr 145

Veliko Korenovo

Vel. Korenovo kbr 3".

Članak 107.

Članak 107. mijenja se i glasi:

"(1) Evidentirani arheološki lokaliteti prema Konzervatorskoj podlozi su:

Bjelovar

1. Šetalište dr. Ivše Lebovića, prostor između tržnice i Narodne knjižnice, keramika, slučajni nalaz, eneolitik, lasinjska kultura

2. Šešićeva šuma, prostor uz potok Bjelovacku, kamena sjekira, neolitik- bronzano doba slučajni nalaz

3. Trg Eugena Kvaternika, kameni artefakt, slučajni nalaz, neolitik - bronzano doba

4. Bjelovacka, na pola puta između Šešićeve šume i mlina u Lugu, uz korito potoka, naselje, antika, 2 st., slučajni nalaz,

5. Bjelovacka - šuma Lug (izvan obuhvata GUP-a)

6. Crkva sv. Terezije, centar grada, kameni spomenik - stela, antika, 2 st., slučajni nalaz,

7. Trg Antuna Gustava Matoša, centar grada - vatrogasno spremište, antika, staklo - lakrimarij - nekropola, slučajni nalaz,

8. Nove Plavnice, šuma Bedenik, u blizini antičke ceste, novac, oružje, antika, car Hadrijan, 2 st., slučajni nalaz

9. Trg Stjepana Radića, centar grada, kuća Bedeković, građevinski materijal, antika, slučajni nalaz

10. Ulica Vladimira Nazora, centar grada, trag antičke ceste, slučajni nalaz

11. ugao Ulice Petra Preradovića, mjesto nalaza je na uglu ulica Petra Preradovića i Jurja Haulika, keramika, srednji vijek, 15 st.

Veliko Korenovo

12. kuća Slavujević, uz cestu Bjelovar - Čazma, grob - prilog; novac, antika, slučajni nalaz

Zvijerci (izvan obuhvata GUP-a)

13. Grmovi Gradište, srednji vijek, lokalitet je poznat od 1900 godine, većim dijelom uništeno

Ždralovi

14. kuća J. Horvatić, keramika, neolitik, starčevačka kultura slučajni nalaz

Brezovac

15. Položaj posjeda i utvrde Brezovch, Lokalitet je smješten na početku sela na obali potoka Bjelovarcke

(2) Detaljniji opis evidentiranih građevina i arheoloških lokaliteta iz članaka 106. i 107. vidljiv je u Konzervatorskoj podlozi".

Članak 108.

Članak 108. mijenja se i glasi:

"Evidentirani dijelovi vrijednog krajolika prema Konzervatorskoj podlozi su:

- Šuma Kreševina, između Ždralova i Brezovca

- Šuma Lug,

- Šuma Bedenik, zapadno od Hrgovljana.

- Područje između tokova potoka Plavnice i Jelinca
- Područje uz korito Plavnice, jugozapadno od naselja Stare Planice
- Područje prema šumi Velika Rajzbuška,
- Pod njive, prostor rasadnika, povijesna lokacija bivše RO "Bjelovarski vrt",
- Područje između korita Bjelovacke i Novoseljana,
- Područje u vizuri između Hrgovljana i potoka Plavnice
- Područje oko korita Bjelovacke između Brezovca i Slavonske ceste".

Članak 109.

Članak 109. mijenja se i glasi:

"Ovim GUP-om su označena evidentirana spomen područja Barutane i šume Lug za koje se određuje održavanje i očuvanje prirodnih, pejzažnih i povijesnih karakteristika".

Članak 110.

Članak 110. mijenja se i glasi:

"Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u granicama zaštite povijesnog naselja

(1) Najuža povijesna jezgra treba zadržati stambeno-poslovni karakter.

(2) Pri formiranju novih građevinskih čestica treba voditi računa o povijesnoj parcelaciji i tipološkim obilježjima koje definiraju predmetni prostor.

(3) Interpolacije i nova izgradnja unutar zatečenih povijesnih struktura trebaju biti produžetak izvorne prostorne koncepcije i karakterističnog mjerila izgradnje.

(4) Tlocrtne i visinske gabarite, te oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s urbanim kontekstom i neposrednom izgradnjom.

(5) Karakteristično mjerilo izgradnje za pojedine predjele grada ovisi o tipologiji povijesnih struktura koji ga definiraju.

(6) Obilježja neintegrirane recentne izgradnje ne smatraju se parametrom usklađenja.

(7) Urbana pravila kao što su položaj, oblikovanje i gabariti izgradnje, formiranje, izgrađenost i iskorištenost čestice utvrđuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara.

(8) U slučaju rekonstrukcije, urbana pravila određuju se temeljem tlocrtne površine postojeće izgradnje i odobrenom katnošću.

(9) Katnost novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti maksimalno P+2 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.

(10) Za područje blokova koji omeđuju Trg Eugena Kvaternika date su detaljne propozicije u sklopu važećeg urbanističkog plana uređenja izrađenog na osnovu izmjene i dopune konzervatorske dokumentacije.

(11) Za područje koje uglavnom obuhvaća sav preostali dio kvadratne izvorne jezgre s proširenim dijelom do Ulice Tomaša G. Masaryka i Ulice 108. puka,

obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja kako bi se optimalno uskladili zahtjevi za očuvanjem povijesne izgradnje i mogućnosti zamjenske i nove izgradnje, te regulacijskih zahvata. Na tom prostoru treba težiti da nova izgradnja svojim sadržajem i kapacitetom ostane u granicama kapaciteta koji može prihvatiti kulturno-povijesna jezgra.

(12) Blok omeđen ulicama Trg Stjepana Radića, Ivana viteza Trnskog, Augusta Šenoje i Antuna Branka Šimića u kojem je smješten pogon tvornice "Koestlin" predlaže se za cjelovitu regulaciju uz prenamjenu i prezentaciju starog manufakturnog pogona, te usklađivanje sa mogućom novom izgradnjom.

(13) Blok ulica Augusta Šenoje - Jurja Haulika - Ante Trumbića - Matice hrvatske predlaže se za regulaciju radi obnove, prenamjene i prezentacije kompleksa starog vojnog zatvora, te odgovarajućeg arhitektonsko-urbanističkog rješenja preostalog dijela bloka.

(14) Za blokove navedene u stavku 12. i 13. ovog članka predlaže se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog natječaja.

(15) Prostor kompleksa tržnice na Šetalištu dr. Ivše Lebovića i zapadne insule potrebno je također cjelovito regulirati.

(16) Kompleks Sokolskog doma predviđa se zadržati u postojećoj sportsko-rekreacijskoj namjeni uz potrebu preoblikovanja vanjskih površina u cilju usklađivanja s arhitektonskim vrijednostima matične zgrade.

(17) Prostor u zoni željezničkog i autobusnog kolodvora, a s obzirom na izrazitu frekventnost prostora i značaja lokacije u dodiru s reprezentativnim urbanim potezima (ulicama Tomaša G. Masaryka i Matice hrvatske) na samom istočnom ulazu u zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu potrebno je prestrukturirati i urbano unaprijediti uz poštivanje zatečenih povijesnih građevina.

(18) Kompleks stare plinare predviđa se za revitalizaciju adekvatnom namjenom i hortikulturnim uređenjem, uz respektiranje neposredne blizine starog gradskog groblja.

(19) Posebnu pažnju treba posvetiti obnovi i održavanju gradskog zelenila sa akcentom na autohtone i povijesne vrste urbanog zelenila. U sklopu obnove predviđa se hortikulturno definiranje sjeverne strane Trga Stjepana Radića.

(20) Prilikom rekonstrukcije gradskih ulica potrebno je u najvećoj mjeri zadržati postojeće drvorede, te ih zasaditi tamo gdje su posječeni, uklonjeni ili oštećeni. Posebnu pažnju treba pokloniti usklađivanju parkirališta i urbanog zelenila.

(21) S obzirom na konfiguraciju terena, te povijesne prilaze gradu, prilikom bilo kakvih zahvata nove izgradnje veliku važnost imaju unutrašnje i vanjske vizure. Ističu se vizure u prilazu s ulicama Zagrebačkom, Krste Frankopana i Slavonskom cestom. S obzirom na nave-

deno potrebno je voditi računa o visinskim gabaritima nove izgradnje u vizurnim pravcima”.

Članak 111.

Članak 111. mijenja se i glasi:

“S obzirom na valorizaciju urbane strukture Bjelovara i sustav stupnjevane zonske zaštite povijesno - urbane strukture utvrđuju se slijedeći režimi i modaliteti zaštite i konzervatorske smjernice prema zonama određenim kartografskim prikazom br. 4.1. i 4.3.

1. Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura)

- 1.1. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere potpune zaštite povijesne matrice, građevinske strukture i supstance te arhitektonsko-stilskih oblika.
- 1.2. Na području zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima.
- 1.3. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.
- 1.4. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

1.5. Opće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- Održavanje, popravci i obnova građevina
- Restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slično) narušeno neadekvatnim zahvatima
- Adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša, te kojima se osigurava bolje održavanje zgrade
- Uklanjanje neodgovarajuće, nekvalitetne i degradirane gradnje u dvorištima
- Iznimno se dopušta dogradnja, izgradnja novih ili zamjenskih građevina, pomoćnih objekata u duhu organizacije i prostornih mogućnosti pojedine čestice
- Uređenje i održavanje javnih površina u skladu sa karakterom povijesno stilskog okruženja (park, drvoredi, urbana oprema)

1.6. Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnost) podliježu:

- Svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama
- Urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i slično)
- Namjena i prenamjena građevina
- Interpolacija i nova izgradnja
- Hortikulturno i parterno uređenje prostora čestica (dvorišta)

- Uređenje javnih površina

2. Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura)

- 2.1. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se obavezno očuvanje povijesne matrice, zatečene kvalitetne povijesne izgradnje, te očuvanje tipoloških karakteristika izgradnje vezane uz povijesnu urbanu matricu
- 2.2. Na području zone moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura
- 2.3. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

2.4. Opće konzervatorske smjernice i uvjeti

- Održavanje, popravci i obnova građevina
- Restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slično) narušeno neadekvatnim zahvatima
- Uređenje i održavanje javnih površina u skladu sa karakterom povijesno stilskog okruženja
- Rekompozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje objekata i dijelovaobjekata koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad povijesne jezgre
- Interpolacija nove izgradnje na česticama gdje je to moguće radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i slično. Uvjet za poštivanje bitnih odrednica povijesno - urbanog i graditeljskog okruženja, te kvalitetno arhitektonsko rješenje
- Nova izgradnja moguća je ako pri tome ne ugrožava integritet bliskih povijesnih građevina ili urbani ambijent - dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko urbanistički integritet objekta i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju
- Prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja i prezentacije zgrade, te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike
- Moguće su opsežnije urbanističko - arhitektonske regulacije pojedinih blokova ili poteza gdje je došlo do značajnije degradacije povijesne strukture uz obaveznu prethodnu urbanističku dokumentaciju.

2.5. Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) podliježu:

- Svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama

- Urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i slično)
- Namjena i prenamjena građevina
- Interpolacija i nova izgradnja
- Uređenje javnih površina

3. Zona C (zona ambijentalne zaštite)

3.1. Ova zona sadrži prostorne i građevne strukture koje čine prostorni okvir i zaokružuju povijesno gradsko područje.

3.2. Unutar prostornih međa ove zone uvjetuje se ambijentalna zaštita koja se primjenjuje u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjeraka povijesne izgradnje, a osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama "A" i "B"

3.3. Na području ove zone prihvatljive su sve potrebne intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline.

3.4. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

3.5. Na području ove zone prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz obavezno očuvanje ambijentalnih karakteristika kulturno povijesne cjeline.

3.6. Opće konzervatorske smjernice i uvjeti

- Zaštita sačuvane povijesne matrice i kvalitetne građevinske strukture
- Zaštita kvalitetnih vizura, odnosno ekspozicije vrijednosti zona A i B
- Zahvati na povijesnoj građevinskoj strukturi koji ne narušavaju njene bitne karakteristike
- Zadržavanje prihvatljivih gabarita postojeće izgradnje
- Zamjenska izgradnja umjesto nekvalitetne postojeće
- Nova izgradnja, ukoliko ne ugrožava elemente viših stupnjeva zaštite

3.7. Zakonom pripisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) podliježu dijelovi zone unutar granice zaštite kulturno - povijesne cjeline:

- Zahvati na pojedinačnim povijesnim građevinama i kompleksima
- Sve novogradnje (kontrola lokacija i gabarita)
- Povišenje postojećih objekata
- Uređenje javnih površina."

Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u prostornoj i građevinskoj strukturi izvan zona zaštite

Članak 112.

Članak 112. mijenja se i glasi:

"Kontaktne zone izvan granica zaštite kulturno-povijesne cjeline

(1) Riječ je o područjima na koja se i danas reflektira izvorni prostorni koncept vojnog grada, a nalaze se u neposrednom kontaktu sa granicom zaštite povijesnog naselja. To su vojna zona uz Ulicu Zagrebačku; prostor bivšeg vojnog poligona sada samo djelomično izgrađen sportskim, upravnim i mješovito stambeno poslovnim i pogonskim sadržajima uz kontaktnu zonu ulica Istarske i Andrije Hebranga; neizgrađeni prostor pored sportskih sadržaja zapadno od Ulice Silvija Strahimira Kranjčevića. Svojim prostornim obilježjima pogotovo vojni kompleks uz Ulicu Zagrebačku omogućuju čitljivost prilaza povijesnoj jezgri, kao i njezino obodno odterćenje relativno guste, uglavnom prigradske stambene izgradnje. Karakter njihove pretežne neizgrađenosti, odnosno rahle izgrađenosti treba očuvati, a već postojeće sportsko rekreativne sadržaje unaprijediti.

(2) Kod moguće prenamjene vojnog kompleksa treba zadržati karakter postojeće prostorne strukture uključivši i maksimalno očuvanje elemenata prirodnog krajolika i umjetno formiranog (Borik). Eventualnu buduću moguću izgradnju koncipirati kao paviljonski tip, udaljenu od regulacijskog pravca Zagrebačke ceste.

(3) U ulicama Andrije Hebranga i Istarskoj trebalo bi zadržati karakter katne obiteljske izgradnje i održavati karakterističan visoki drvored uz sjeverni prilaz gradu.

(4) U zoni kompleksa Paromlina sa potezom ulica Ferde Livadića, Mirka Bogovića i Zagorske, u prvom redu štite se vizure sa Ulice Zagorske na zelenilo i prostor Borika, a isto tako u ulici Mirka Bogovića štiti se prilaz povijesnom ozelenjenom prostoru šetališta na Trgu Stjepana Radića. Stambenu obiteljsku izgradnju trebalo bi ograničiti na P + 1 + Po.

(5) Kompleks paromlina koji zajedno sa kompleksom "Franck" predstavlja simbol razvoja bjelovarske industrije početkom 20. stoljeća, trebalo bi, ovisno o realnim mogućnostima regulacije i djelomične prenamjene, u jednom svom segmentu uključiti (sačuvani izvorni prostor radionica i drugih izvornih pomoćnih objekata) u muzejsku, prosvjetnu ili drugu kompatibilnu namjenu.

(6) Zona južno od granice starog groblja i industrijskog kolosijeka sa potezom Ulice braće Diviš i industrijskim pogonima do željezničke pruge u konfiguraciji grada izrazito je eksponirana kao uostalom i cijela istočna industrijska zona, te u izravnom prostornom kontaktu sa grobljem predstavlja degradirajući element ne samo za kontemplativni i spomenički karakter starog groblja već i za potez Ulice Josipa Jelačića. Ulicom Josipa Jelačića se pristupa definiranom urbanom prostoru Ulice Antuna Mihanovića i kompleksa bolnice, te visoko valoriziranom prostoru prvog stupnja zaštite Šetališta dr. Ivše Lebovića. Neposredni dio uz groblje nužno je regulirati i hortikulturno urediti kako bi se unaprijedila slika prostora zaštićenog povijesnog prostora.

(7) Na području djelomično izgrađenom (ulice Gr-gura Ninskog, Dimitrija Demetra, Vladimira Vidrića, Janka Draškovića), a omeđenom sa istoka željezničkom prugom, mješovite stambeno pogonsko servisne izgradnje, relativno ujednačene niže VP do P+1 izgradnje bez značajnih urbanih i tipoloških obilježja potrebno je okvirno zadržati karakter obiteljske izgradnje i uz poželjnu prenamjenu pogonskih i servisnih sadržaja.

(8) Postojeća prostorna koncepcija i unutrašnjost insule omeđene ulicama Krste Frankopana, Ivana Gorana Kovačića i Tome Bakača u načelu je prihvatljiva uz potrebu hortikulturnog i prostornog sređivanja, te mogućnosti novije izgradnje uz Ulicu Tome Bakača, prilagođene visinom karakterističnoj obiteljskoj izgradnji”.

Članak 113.

Članak 113. mijenja se i glasi:

“Zona zaštite krajolika

(1) Ovom zonom zaštićuje se neposredan uređeni ili prirodni okoliš zaštićenih vrijednosti pojedinih prostora i oko naselja.

(2) Unutar granice zaštićene kulturno-povijesne cjeline nisu utvrđena područja ovog stupnja zaštite, a na ostalom području utvrđuju se slijedeće zone vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika:

- Šuma Kreševina, između Ždralova i Brezovca
- Šuma Lug,
- Šuma Bedenik,
- Područje između tokova potoka Plavnice i Jelinac
- Područje uz korito Plavnice, jugozpadno od naselja Stare Plavnice
- Područje prema šumi Velika Rajzbuška,
- Pod njive, prostor rasadnika, povijesna lokacija
- Područje između korita Bjelovacke i Novoseljana
- Područje u vizuri između Hrgovljana i potoka Plavnice
- Područje oko korita Bjelovacka između Brezovca i Slavonske ceste.

(3) Područja iz stavka 2. ovog članka potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati i štiti provodjenjem ove Odluke.

(4) Kod planiranja cestovnih koridora nastojati trasu voditi rubnim zonama.

(5) U području iz stavka 2. ovog članka moguće je predvidjeti sportsko - rekreativne sadržaje bez invazivne prateće izgradnje, a u zoni rasadnika bivšeg “Bjelovarskog vrta” mogu se rekonstruirati postojeće ili graditi nove građevine samo u funkciji osnovne namjene.

(6) U kartografskom prikazu br. 4.3 označene su i planirane zone posebnih uvjeta korištenja i zaštite zona park šume PŠ i zaštićeni krajolik ZK, a prema PPBBŽ”.

Članak 114.

Članak 114. mijenja se i glasi:

“Zona istraživanja odnosno arheološka zona

(1) Zona istraživanja odnosno arheološka zona obuhvaća utvrđeni ili potencijalni areal arheoloških nalaza. Unutar granice zaštićene kulturno -povijesne cjeline ne utvrđuju se zone arheoloških istraživanja budući da su na tom području utvrđeni samo pojedinačni pokretni arheološki nalazi. Njihova zaštita regulirana je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Obzirom na značaj ovog prostora kroz povijest do danas, evidentiran je relativno mali broj arheoloških lokaliteta. Potencijalna mogućnost postojanja i drugih arheoloških nalaza je velika, stoga su potrebna sustavna istraživanja. Upravo zbog stupnja neistraženosti, arheološki se lokaliteti svrstavaju u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Dvije su razine zaštite arheoloških lokaliteta.

1.1. Registrirani arheološki lokaliteti i zone, odnosno oni koji su u postupku registracije kao Stare Plavnice - Gradine i Novoseljani

- zaštićeni su zakonom i svako djelovanje na njima ili u njihovoj neposrednoj blizini mora imati dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja
- pod prethodno navedenim režimom su i šire zone oko navedenih lokaliteta.

1.2. Evidentirani lokaliteti, kao i za neistražene, a za koje postoje indicije potrebno je:

- provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja
- na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove i sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka”.

Članak 115.

Članak 115. mijenja se i glasi:

“Ostale prostorno povijesne vrijednosti - smjernice za očuvanje

(1) Na promatranom području osim dominantne zaštićene kulturno-povijesne cjeline, elemente prostorne strukture čine naselja čiji se razvoj zasniva na jezgri povijesne matrice i na logičnom tradicionalnom odnosu prema prirodnom okolišu, kao u korištenju tako i u građevnom razvoju.

(2) Izvorna longitudinalna shema, zadržana je, uz širenje naselja po istoj koncepciji u naseljima Stare Plavnice, Nove Plavnice, Veliko Korenovo, Hrgovljani, a širenjem prigradskog južnog građevinskog područja grada, dio Velikih i Malih Sredica inkorporirano je u tu strukturu.

(3) Naselja Brezovac, Novoseljani, Ždralovi, Trojstveni Markovac i Zvijerci kao i Ivanovčani djelomično se i razgranato šire i spajaju pa se tek njihovim sagledavanjem sa izvornim pripadajućim prirodnim okruženjem može razaznati osnovna povijesna struktura promatranog područja.

(4) Unutar prirodnog i kultiviranog krajolika uz i oko naselja Hrgovljani, Stare Plavnice, Brezovac, Ždralovi, Novoseljani, Zvijerci ne treba planirati veće građevinske zone u cilju očuvanja kontaktnih zona prirodnog i kultiviranog krajolika u neposrednom kontaktu s naseljima.

(5) Građevna struktura prethodno navedenih naselja je uglavnom nova, jednokatna bez sačuvanih tipoloških obilježja. Povijesna tradicijska izgradnja sačuvana je samo u manjoj mjeri u Starim Plavnicama dok je manji broj primjeraka karakteristične prigradske arhitekture s početka 20. stoljeća sa stilskim obilježjima tog doba još uvijek sačuvano u Starim Plavnicama, Velikim Sredicama i Hrgovljanima. Uz rijetke izuzetke ta izgradnja je građevinski degradirana a neka i napuštena.

(6) Potrebno je etnološki i arhitektonski dokumentirati evidentirane objekte tradicijske arhitekture.

(7) Evidentirane objekte treba u najvećoj mjeri sačuvati, uz zahvate sanacije adaptacije i primjerene dogradnje do propisane visine koristeći elemente i obilježja tradicijske izgradnje (položaj na čestici, pravokutni tlocrt, tlocrt u ključ, pokrov).

(8) Ako zbog dotrajalosti dođe do rušenja evidentiranih objekata potrebno ih je prethodno snimiti i arhitektonski dokumentirati”.

Uvjeti zaštite pojedinačnih kulturnih dobara izvan zone zaštite

Članak 116.

Članak 116. mijenja se i glasi:

“(1) Novoseljani - Parohijsku crkvu sv. Ilije s grobljem sa zaštićenim neposrednim okolišem potrebno je građevinski sanirati prema konzervatorskim uvjetima. Ne dozvoljava se izgradnja u zoni zaštite kulturnog dobra.

(2) Brezovac - Kapelu Vavedenja Gospodnjeg s grobljem treba održavati.

2.1 Unutar zaštićenog neposrednog okoliša i pripadajuće kontaktne zone ne dozvoljava se nikakva izgradnja osim pratećih sadržaja na groblju.

(3) Nove Plavnice - Kapelu sv. Florijana i Sebastijana treba održavati.

3.1. Zbog blizine novije okolne izgradnje narušen je njezin prostorni integritet”.

Popis kulturno povijesnih vrijednosti, lokaliteta i građevina za koje je potrebna izrada dodatne detaljne projektne (planske) dokumentacije

Članak 117.

Članak 117. mijenja se i glasi:

“(1) Kulturno povijesne vrijednosti, lokaliteta i građevine za koje je potrebna izrada dodatne detaljne projektne (planske) dokumentacije su:

1.1. Kompleks Paromlina - obavezna je izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja uz konzervatorsku dokumentaciju

1.2. Kompleks stare plinare - izrada projekta obnove i prenamjene uz obaveznu izradu konzervatorske dokumentacije

1.3. Zapadna strana Šetališta dr. Ivše Lebovića - prostor tržnice zapadne insule - urbanističko-arhitektonsko rješenje ili provedbeni dokument prostornog uređenja uz konzervatorske smjernice

1.4. Blok ulica Trg Stjepana Radića, Ivana viteza Trnskog, Augusta Šenoae, Antuna Branka Šimića - urbanističko-arhitektonsko rješenje ili provedbeni dokument prostornog uređenja uz konzervatorske smjernice

1.5. Blok ulica Augusta Šenoae, Ante Trumbića i Matice hrvatske - urbanističko-arhitektonsko rješenje ili provedbeni dokument prostornog uređenja uz konzervatorske smjernice.”

9. POSTUPANJE S OTPADOM

9.1. Komunalni otpad

Članak 118.

Članak 118. mijenja se i glasi:

“(1) Na cijelom području Grada Bjelovara riješeno je zbrinjavanje komunalnog otpada na uređeno odlagalište komunalnog otpada “Doline”.

(2) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad.

(3) Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj posuda za otpad i isto mora biti prikazano u projektnom rješenju s odgovarajućim pristupom.

(4) Korisni dio komunalnog otpada treba organizirano sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža i drugo koje treba postaviti na odgovarajuća mjesta te odvoziti na daljnju obradu.

(5) Postojeća “divlja” odlagališta moraju se sanirati, a djelovanjem komunalnih redara i mjesnih odbora mora se uspostaviti potrebna kontrola i sprečavanje nastanka novih “divljih” odlagališta”.

9.2. Neopasni tehnološki otpad

Članak 119.

Članak 119. mijenja se i glasi:

“(1) Na području Grada Bjelovara vrši sa samo sku-

pljanje, predobrada i privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada, a konačno zbrinjavanje je izvan Grada Bjelovara.

(2) Nije predviđena termička obrada neopasnog tehnološkog otpada.

(3) Postojeće lokacije i nove lokacije s navedenom namjenom moraju biti izgrađene uz poštivanje svih zakonom propisanih uvjeta i mjera zaštite okoliša, moraju biti povezane pristupnim putovima s prometnicama, ograđene propisnom ogradom i osigurane sredstvima protupožarne zaštite. Uz ogradu se mora saditi živica, čempresi ili slično, a minimalno 20 % čestice moraju biti uređene zelene površine.

(4) Skladište otpada mora biti tako opremljeno da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

(5) Podloga za privremeno odlaganje otpada mora biti izgrađena od nepropusnog materijala da omogući sakupljanje otpada i da osigura odvodnju oborinskih voda uz obavezan predtretman. Maksimalna izgrađenost čestice je 50 %.

(6) Investitori stambenih, gospodarskih i drugih građevina dužni su prilikom gradnje, rekonstrukcije i korištenja građevina predvidjeti zbrinjavanje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada u skladu sa važećim propisima i odlukama.

(7) Izvan građevinskog područja naselja Bjelovar, kao ni na zaštićenom ili vrijednom poljoprivrednom zemljištu blizu vodotoka, u vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku unutar obuhvata ove Odluke nije dozvoljena lokacija građevina za sakupljanje, skladištenje i obradu neopasnog tehnološkog otpada”.

Članak 120.

Članak 120. mijenja se i glasi:

“(1) Na području Grada Bjelovara organizirano je skupljanje i odvoz životinjskih lešina koji se privremeno skupljaju u sabiralištu u Brezovcu. Životinjske lešine odvoze se na uklanjanje izvan Bjelovara.

(2) Ukoliko lokacija iz stavka 1. ovog članka neće moći zadovoljiti propisane uvjete Grad Bjelovar i pravna osoba nadležna za skupljanje i odvoz životinjskih lešina moraju pristupiti izboru nove lokacije izvan naselja za koju će se izraditi Elaborat zaštite okoliša. Elaboratom će se odrediti utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša za namjeravani zahvat”.

Članak 121.

Članak 121. mijenja se i glasi:

“(1) Na postojećim i novim lokacijama namijenjenim za sakupljanje neopasnog tehnološkog otpada dozvoljena je gradnja građevina u funkciji skupljanja i predobrade istog, u skladu sa zakonskim propisima i uz poduzimanje svih mjera zaštite okoliša.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se izvesti sukladno propisima zaštite na radu i zaštite od požara.

(3) Nije predviđena obrada spaljivanjem”.

Članak 122.

Članak 122. mijenja se i glasi:

“Sav neopasni otpad izuzev drvnog, građevinskog otpada i otpadne šljake iz peći za lijevanje s područja Grada Bjelovara odvozi se u druge gradove i općine na preradu i konačno zbrinjavanje”.

9.3. Opasni tehnološki otpad

Članak 123.

Članak 123. mijenja se i glasi:

“(1) Postupanje s opasnim tehnološkim otpadom opisano je u članku 17. ove Odluke.

(2) Građevine u kojima se vrši prikupljanje i privremeno skladištenje, te obrada do određenog stupnja sakupljenog opasnog otpada moraju udovoljavati zakonskim propisima.

(3) Građani i pravne osobe su dužni sakupljati opasni otpad koji nastaje u njihovim domaćinstvima (otpadno ulje, filteri ulja, akumulatori, baterije slično) i predavati ga ovlaštenim sakupljačima opasnog otpada.”

Članak 124.

Članak 124. mijenja se i glasi:

“Za moguće druge vrste opasnog otpada osim otpada navedenog u članku 17. ove Odluke lokacije za prikupljanje i obradu mogu biti određene na temelju posebne studije”.

Članak 125.

Članak 125. mijenja se i glasi:

“S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje
- opasnost za biljni i životinjski svijet
- onečišćenje okoliša, vode, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje
- nastajanje eksplozije ili požara
- stvaranje buke i neugodnih mirisa
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.”

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 126.

Članak 126 mijenja se i glasi:

“(1) Pravne i fizičke osobe koje u svom tehnološkom

procesu ili obavljanju drugih radnji proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim i štetnim tvarima na području Grada Bjelovara, dužni su postupiti u skladu s zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

(2) Procjena utjecaja na okoliš

2.1. Za zahvate u prostoru utvrđene posebnim propisom obavezno se izrađuje Procjena utjecaja na okoliš.

2.2. U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granica propisanih popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš, za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš.

(3) Zaštita zraka

3.1. Pri planiranju novih lokacija ili programa industrijske i zanatske proizvodnje moraju se u planiranom prostoru odobravati tehnologije čišće proizvodnje, čime će se izbjeći nečista i zastarjela tehnologija, a time i postići bolja kvaliteta zraka područja naselja Bjelovar.

3.2. Moguće izvore onečišćavanja zraka nužno je ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene i druge zone, uzimajući osobito u obzir učestali smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, te udaljenost od naseljenog područja.

3.3. Na postojećim industrijskim ili zanatskim proizvodnim pogonima i drugim djelatnostima koji se nalaze u okruženju stambenih zona ili mogu utjecati na bliži ili dalji okoliš, zbog svojeg negativnog utjecaja na kvalitetu zraka, mora se pristupiti ugradnji dodatnih uređaja za pročišćavanje zraka (cikloni, prašne komore, vrećasti filtri) izmjena tehnologija, prenamjena i drugo.

3.4. Radi smanjenja negativnog utjecaja prometa na kvalitetu zraka, nužno je osigurati bolju protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski promet, te izgraditi mrežu biciklističkih staza.

(4) Zaštita vode

4.1. Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja

4.2. Mjere zabrane i ograničenje izgradnje na osjetljivim područjima odnose se prvenstveno na zaštitu mogućih novootkrivenih izvorišta vode za piće

4.3. Mjere za sprječavanje i smanjenje onečišćenja voda obuhvaćaju slijedeće postupke:

- planiranje i daljnju izgradnju sustava javne odvodnje
- planiranje, rekonstrukciju i dogradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- smanjenje opterećenja iz tehnoloških procesa
- ugradnja predtretmana otpadnih voda na mjestu nastanka prije ispuštanja u gradsku kanalizaciju.
- zamjenu postojećih tehnologija s čistim tehnologijama

- uvođenje agrotehničkih mjera za smanjenje onečišćenja

- saniranje "divljih" odlagališta otpada

4.4. Poljoprivredna proizvodnja mora biti prilagođena uvjetima zaštite uvođenjem kontrole uporabe količina i vrsta zaštitnih sredstava i gnojiva, te orijentirana na proizvodnju zdrave hrane.

4.5. Značajni naglasak mora se staviti na zaštitu vodnih eko - sustava, tj. vodnog krajolika, šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke, te treba preispitati nužnost izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu.

(5) Zaštita tla

5.1. Pri obradi neizgrađenih površina gdje god je moguće i dopušteno moraju se upotrebljavati materijali koji ne ograničavaju i ne sprečavaju procjeđivanje oborinskih voda u tlo.

5.2. U svrhu zaštite tla od zagađivanja moraju se poduzimati sve mjere na sprečavanju zagađenja zraka i voda, treba riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, sanirati "divlja" odlagališta otpada i spriječiti nastajanje novih, a u poljoprivrednoj proizvodnji uvesti kontrolu uporabe količina i vrsta zaštitnih sredstava i gnojiva.

5.3. Na kartografskom prikazu br. 11 označene su lokacije napuštenih eksploatacijskih prostora (vađenje gline) od kojih su neke lokacije već davno napuštene i ucertane na temelju podataka iz starih karata.

5.4. Kod zahvata u prostoru na svim tim lokacijama ovisno o vrsti zahvata odredit će se potrebne mjere sanacije.

(6) Zaštita od buke

6.1. Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih, društvenih, rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u određenim slučajevima i izvan naselja.

6.2. Postojeće građevine koje proizvode buku veću od dopuštene (propisane zakonom) ne mogu se dalje širiti, a sanacijom buku moraju svesti u dopuštene okvire.

6.3. Grad Bjelovar raspolaže sa:

- a) "Strateškom kartom buke industrijskih pogona grada Bjelovara", 1/2008,
- b) "Strateškom karte buke željezničkog prometa", 11/2007,
- c) "Kartom buke na području grada Bjelovara - cestovni promet", 12/2006, izrađenom po Brodarskom institutu d.o.o. Zagreb, a s izraženim grančnim vrijednostima koje se moraju primijeniti prilikom izdavanja akata kojim se odobrava građenje sukladno propisima.

6.4. Pri projektiranju i građenju novih građevina moraju biti predviđene potrebne tehničke mjere za provedbu zaštite od buke.

(7) Otpad

Mjere postupanja s otpadom obrađene su u poglavlju 9. ove Odluke.

(8) Šume

8.1. Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate koji ne mogu izbjeći šumu moraju se maksimalno zaštititi šume, a za iskrčenu šumu bilo bi svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

8.2. Potrebno je poštivati odredbe davanja suglasnosti i uvjeta uređenja prostora prema Zakonu o šumama o gradnji objekata u šumi i uz šumu prema Planu koji je sastavni dio ove Odluke, odnosno prema zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju”.

Članak 127.

Članak 127. mijenja se i glasi:

“Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(1) Ovom Odlukom određene su zone gradnje skloništa osnovne zaštite, zone gradnje skloništa dopunske zaštite, te zone gradnje zaklona (kartografski prikaz br. 4.5).

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

(3) Skloništa se moraju graditi unutar određenih zona, kod gradnje škola, bolnica, hotela, đачkih domova i domova umirovljenika sa više od 75 korisnika i zaposlenika, poslovnih građevina sa više od 75 zaposlenih u jednoj smjeni, te stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina s više od 1500 m² GBP.

(4) Ne moraju se graditi skloništa kod gradnje skladišta, proizvodnih ili sličnih objekata s manje od 15 zaposlenih u jednoj smjeni i ako nema većeg okupljanja drugih korisnika.

(5) Mogu se graditi javna skloništa koja mogu biti na posebnim česticama ili u sklopu drugih čestica ili građevina.

(6) Lokacija i kapacitet javnih skloništa određeni su zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju predmetnu materiju.

(7) Kod gradnje skloništa obavezno treba odrediti mirnodopsku namjenu koja mora biti prilagođena osnovnoj namjeni prostora i uvjetima korištenja zone u kojoj se nalazi.

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

(9) U dijelu naselja koji će se uređivati na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je rezervirati zelene površine koje se u slučaju potrebe mogu koristiti za izgradnju zaklona, a u postojećim dijelovima grada treba čuvati neizgrađene površine za istu svrhu.

(10) S obzirom na seizmičku aktivnost projektiranje, izvođenje i korištenje svih građevina mora biti sukladno

zakonskim propisima i uz sva potrebna prethodna ispitivanja.

(11) Zabranjeno je građenje ili korištenje zemljišta na način da se mogu pojaviti klizišta ili erozije tla.

(12) Zaštita od poplava u području naselja izvedena je ili će se izvesti nasipima, kanalima ili obrambenim zidovima sukladno planovima nadležnih tijela.

(13) Zbog očuvanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata

- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina

- obavljati ostale aktivnosti koje nisu određene zakonom i podzakonskim aktima koji propisuju predmetnu materiju

- kod gradnje građevina prometne i komunalne infrastrukture moraju se osigurati svi nužni uvjeti za postizanje učinkovitih mjera zaštite od požara sukladno posebnim propisima

- mjere zaštite postići će se i daljnjom gradnjom prometnica, povećanjem broja ulazno izlaznih cestovnih pravaca, načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti, očuvanjem prirodnog okruženja i neizgrađenih površina između urbaniziranih dijelova grada

(14) Prema seizmološkim kartama Geofizičkog zavoda “PMF-a” iz Zagreba, a prema PPBBŽ i PPUG za povratni period od 50 do 1000 godina na području Bjelovarsko-bilogorske županije može se očekivati potres maksimalnog intenziteta od 6 do 8 stupnjeva po MSC skali

(15) Budući da su postojeće karte nedovoljno precizne, za Grad Bjelovar potrebno je sukladno zakonskim propisima izraditi seizmičko mikrozoniranje. Do tada se koriste poznati podaci. Za povratni period 100 do 200 godina na području Grada Bjelovara mogući intenzitet potresa je 7° do 8° seizmičnosti po MSC skali, a za povratni period od 500 godina očekuje se 8 stupanj. Označena granica između 7 i 8° kod povratnog perioda od 100-200 godina je orjentaciona, preuzeta iz PPUG-a Bjelovara, kao i linija seizmotektonski aktivnog područja”.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. OBVEZA DONOŠENJA PROVEDBENIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 128.

Članak 128. mijenja se i glasi:

“(1) U grafičkom prilogu 4.4. Područja primjene planskih mjera zaštite određene su zone obveznog

donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja).

(2) Područja za koje se propisuje obveza donošenja navedenih dokumenata iz stavka 1. ovog članka su područja gdje se očekuje izgradnja novih prometnica, urbana komasacija ili rekonstrukcija urbanog sadržaja.

(3) Dinamika, financiranje i način izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja određeni su zakonskim propisima.

(4) Kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja moguća su odstupanja od ove Odluke određenih trasa prometne i komunalne infrastrukture.

(5) Kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja moguća su manja odstupanja od ovom Odlukom određenih vrijednosti (visine građevina, izgrađenosti i iskorištenosti čestica, udaljenosti od međa i slično, ali ne više od 20% određenih vrijednosti).

(6) Kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovoj Odluci.

(7) Do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja isključivo na izgrađenim česticama moguće je:

- a) održavanje građevina,
- b) rekonstrukcije u postojećim gabaritima (uz mogućnost zamjene ravnog krova kosim krovom bez nadozida),
- c) zamjene dotrajalih građevina novima.

(8) Do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja samo u rubno označenoj zoni uz prometnice moguća je izgradnja ili rekonstrukcija objekata samo na izgrađenim česticama.

8.1. Ova zona je omeđena prometnicom s jedne i crvenom crtkanom linijom s druge strane.

8.2. Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije objekata moraju biti zadovoljene odredbe ovog prostornog plana za određeno područje.

(9) Do izrade detaljnog plana uređenja stambenog naselja kralja Petra Krešimira IV dozvoljava se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (parcelacija), izgradnja prometnica i komunalne infrastrukture na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja za cijelo naselje.

(10) Neizgrađene građevne čestice koje se nalaze u zoni obveze donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja ne mogu se izgrađivati sve do donošenja istih, a u cilju osiguranja koridora prometne i komunalne infrastrukture.

(11) Iznimno, građevine izgrađene bez potrebnih odobrenja, koje se nalaze u zoni obveze donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, mogu se zadržati:

- a) ako se mogu legalizirati
- b) ukoliko po namjeni i ostalim uvjetima nisu protivne odredbama ove Odluke ili provedbenom planu uređenja

c) ukoliko je moguće osigurati koridor ulice minimalne širine 9 m.

(12) Na građevinama iz stavka 11. ovog članka dozvoljene su, do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, samo sanacije i rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

(13) Urbanistički plan uređenja obavezno se donosi za središnji dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

(14) Do donošenja provedbenog urbanističkog plana u području zaštićene kulturno-povijesne cjeline mogući su zahvati u prostoru sukladno zakonskim propisima, odredbama ove Odluke i uz obvezno izdavanje konzervatorskih uvjeta. Konzervatorskom dokumentacijom i grafičkim prilogom ove Odluke određene su smjernice za regulaciju pojedinih zona oko povijesnih građevina.

(15) Do izrade provedbenih urbanističkih planova moguća je i izgradnja regionalne, magistralne ili glavne gradske prometne i komunalne infrastrukture uz suglasnost Grada Bjelovara.

(16) Ukoliko se čestice ne nalaze unutar označenog područja (crvena crtkana linija i javna prometnica na koju parcela ima pristup, na grafičkom prilogu 4.4. Područja primjene planskih mjera zaštite) nije moguće povećanje dubine čestice do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja”.

11.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITA ZEMLJIŠTA

Članak 129.

Članak 129. mijenja se i glasi:

“(1) Mjere uređenja zemljišta

1.1. Hidromelioracija - na području grada ne planiranju se mjere uređenja zemljišta hidromelioracijom.

1.2. Pošumljavanje

- uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma uređuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama i to za gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

- uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja.

- pošumljavanje će se vršiti autohtonim vrstama vegetacije.

(2) Zaštita zemljišta

2.1. Postojeću parcelaciju i strukturu kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog i prirodnog krajobraza treba očuvati u najvećoj mjeri.

2.2. Nije dozvoljena gradnja građevina ni za potrebe poljoprivrede izvan građevinskog područja, u zoni vrijednog, prirodnog i kultiviranog krajolika između gradskog tkiva i prigradskih naselja, a građevine infrastrukture, ako ih nije moguće izmjestiti moraju se izvesti uz maksimalno očuvanje zemljišta i krajobraza (kartografski prikaz 4.3.) Očuvanjem krajobraza i prirod-

nih vodotoka čuva se biološka raznolikost, ekološki sustavi i staništa.

2.3. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u zaštitnoj funkciji između različitih namjena, te na područjima sanacije starih gliništa i prostorima nepodobnim za druge namjene

2.4. Zemljišta uz infrastrukturne građevine uređuju se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima za pojedine infrastrukturne građevine i to ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

2.5. Konzervatorskom dokumentacijom određene su mjere sanacije i zaštite ugroženih i oštećenih dijelova zaštićene kulturno-povijesne cjeline, povijesnih građevina, arheoloških zona te vrijednih vizura.

(3) Zaštita od buke

3.1. Za područja ugrožena bukom provodit će se mjere prevencije i sanacije na svim razinama sukladno zakonskim odredbama s ciljem zaštite od buke, kako slijedi:

- izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju ljude i životinje (stambena namjena), te remete rad u mirnijim djelatnostima (uz škole, predškolske ustanove, bolnice, vjerske građevine i drugo)
- djelatnosti što proizvode buku premjestiti će se iz područja navedenih u alineji 3.1. na područja gdje ne postoje djelatnosti koje treba štiti od buke
- za zaštitu od buke koristit će se prirodne i umjetne barijere, postojeći zakloni ili će se osigurati prostor za iste
- mjere prevencije provest će se za svaku namjeravanu gradnju uz područje ili unutar područja ugroženog bukom (projektom dani dokazi o razinama buke)
- pri projektiranju građevina i namjena s izvorima buke (promet, gospodarsko-proizvodna namjena i slično) predvidjet će se moguće učinkovite mjere za sprečavanje nastanka ili otklanjanje negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

4. Prilagođen okoliš

4.1. U cilju unapređenja kvalitete življenja i boljih uvjeta života u Gradu Bjelovaru treba prilikom gradnje i uređivanja paziti da javne građevine, javne površine, radna mjesta, sredstva javnog prijevoza i sredstva javnog komuniciranja budu pristupačna za sve građane bez obzira na dob, invaliditet i smanjenu pokretljivost.”

11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 130.

Članak 130. mijenja se i glasi:

“(1) Površine kojima je ovom Odlukom promijenjena

namjena na kojima su izgrađene legalizirane stambene, stambeno poslovne i gospodarske građevine za iste se može do privođenja planiranoj namjeni izdati akt za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada, kako slijedi:

I. Za stambene, odnosno stambeno - poslovne i gospodarske građevine

1. Obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično u postojećim gabaritima.
2. Dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova.
3. Priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise
4. Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj parceli i to u najvećoj površini od 12 m² bruto po stanu.
5. Adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnica) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, tako da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m² bruto po stanu ili poslovnom prostoru.
6. Adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini.
7. Postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m² bruto površine.
8. Sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
9. Izvođenje priključaka na infrastrukturu (električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon), te prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

II. Građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne i prometne građevine, te prateće građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina.
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m².
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita.
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita.
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.
7. gradnja postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(2) Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ove Odluke, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s odredbama ove Odluke i zakonskim propisima”.

Članak 131.

Članak 131. mijenja se i glasi:

“(1) Na izgrađenim građevinskim česticama na kojima su legalno izgrađene građevine van granica građevinskog područja, gdje se ovom Odlukom ne previđa se rušenje u svrhu realizacije drugih zahvata, može se odobriti:

1.1. rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno poslovnih građevina, na način da se zadovolje uvjeti stanovanja prema odredbama “Odluke o najvećem standardu opremljenosti stana”.

1.2. ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se iznimno odobriti gradnja nove građevine, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom

1.3. uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine na način da ne prelazi 50 % bruto razvijene površine stambene građevine

1.4. na građevinskim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne

djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna na okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s tim da ukupna izrađenost građevne čestice ne prelazi 30 %.

(2) Na građevne čestice unutar posebnog režima zaštite, a na kojima su postojeće legalne građevine a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina uz uvjete Ministarstva kulture”.

Članak 132.

Članak 132. mijenja se i glasi:

“ I Kiosci

(1) Kiosci su montažno-demontažni objekti koji se postavljaju kao privremeni objekti sukladno zakonskim propisima i gradskim odlukama. Uvjeti i mjerila postavljanja kioska:

1.1. Kiosci se postavljaju na javno-prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka.

1.2. Nije dozvoljena postava kioska na raskršća, kolne ulaze, cestovne priključke i slično ako je time narušena preglednost odnosno ugrožena sigurnost sudionika u prometu.

1.3. Maksimalna bruto površina jednog kioska je 12 m².

1.4. Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor za prodaju tiska, duhana, prijevoznih karata, suvenira, voća, povrća, bezalkoholnih pića, cvijeća, izradu ključeva, usluživanje brze hrane (isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti) i slično.

1.5. Namjenom kioska ne smije se stimulirati okupljanje i zadržavanje ljudi (dio ugostiteljskog objekta sa sjedećim mjestima i slično), niti potreba za parkirališnim prostorom.

1.6. Kiosci se ne smiju postavljati u većim skupinama ili u nizu od pet kioska.

1.7. Uz uvjet cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog rješenja moguća je postava i većeg niza ili skupina kioska od navedenog u podtočki 1.6. ovog članka.

1.8. Oblik i veličina kioska mora se uklopiti kvalitetom i načinom izvedbe u urbani izgled naselja.

1.9. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti ili sličan tip za cijelo naselje.

(2) Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, urbana pravila za kioske određuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

II Urbana oprema

(1) Autobusne nadstrešnice moguće je postavljati na svim autobusnim stajalištima.

1.1. Nadstrešnice se postavljaju na javno-prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka.

1.2. Prilikom odabira tipa nadstrešnice preporuča se isti ili sličan tip za cijelo naselje.

(2) Reklamni panoi se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka.

2.1. Postavom reklamnih panoa ne smiju biti narušeni uvjeti korištenja javnih površina i građevina (svjetlosno zagađenje, nemogućnost košnje, nemogućnost postave ili održavanja komunalne infrastrukture i slično).

2.2. Reklamni panoi moraju biti izrađeni i postavljeni sukladno zakonskim propisima i gradskim odlukama.

(3) Unutar zaštićene kulturno-povijesna cjeline, urbana pravila određuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(4) Propisuje se obveza izrade studija i smjernica kojima se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklama, osvjetljenja, nadstrešnica i tenda, klupa, koševa i drugog za urbano područje za zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu.”

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Iza članka 137. dodaju se novi članci 138., 139., 140., 141. i 142. koji glase:

Članak 138.

(1) Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara (“Službeni glasnik Grada Bjelovara”, broj 7/04) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove Odluke.

(2) Lokacijski uvjeti zahvata u prostoru utvrđeni važećim lokacijskim dozvolama izdanima na temelju

Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Bjelovara važe dok traje važenje tih lokacijskih dozvola”.

Članak 139.

(1) Provedbeni dokumenti prostornog uređenja u području obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara uskladit će se s ovom Odlukom u roku od pet godina od njezina stupanja na snagu.

(2) Za područja za koja su izrađeni provedbeni dokumenti prostornog uređenja vrijede uvjeti uređenja utvrđeni tim planovima.

Članak 140.

Ova Odluka izrađena je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara.

Članak 141.

Izvornici Izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana Grada Bjelovara čuvaju se u Dokumentaciji prostora.

Članak 142.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Grada Bjelovara”, a primjenjuje se od 1. svibnja 2009. godine”.

Klasa : 350-01/06-01/15
Ur.broj: 2103/01-01-09-160
Bjelovar, 16. ožujka 2009.

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

SADRŽAJ

Stranica

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA BJELOVARA**

332. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara 1

Službeni glasnik Grada Bjelovara • Izdavač: Grad Bjelovar, Ulica Trg Eugena Kvaternika 2, 43000 Bjelovar, tel. 043/244 370 • Glavna i odgovorna urednica: Verica Burulic • Pretplata za 2009. godinu iznosi 300,00 kuna i uplaćuje se na žiro-račun broj 2402006-1802400001 - Tisak: TISKARA HORVAT d.o.o. Bjelovar • Poštarina plaćena u pošti 43000 Bjelovar.