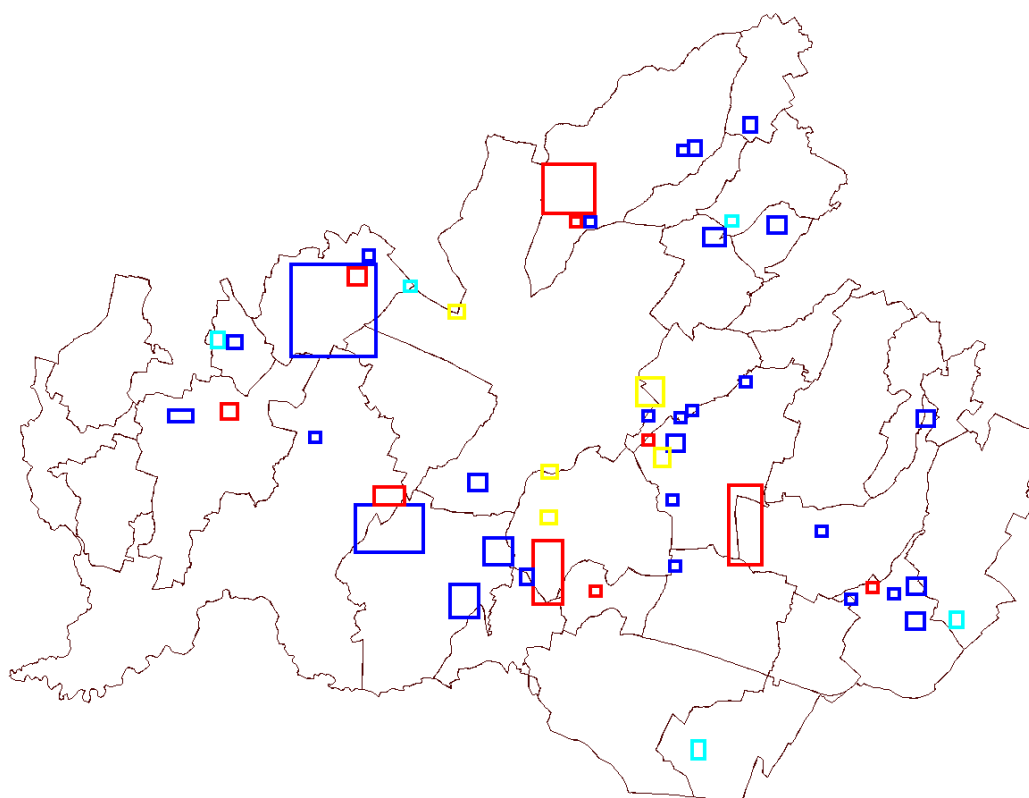




REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
**GRAD BJELOVAR**

## V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BJELOVARA



**SAŽETAK ZA JAVNOST**

ožujak, 2019.

**APE**

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

## **POLAZIŠTA**

### **RAZLOZI ZA IZRADU V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BJELOVARA**

Prostorni plan uređenja Grada Bjelovara izrađen je 2003. godine, i od tada su izrađene četiri izmjene i dopune Plana: 2009., 2013. i 2016 (III. Izmjene i dopune – usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i IV. Izmjene i dopune). godine. Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara (PPUG Bjelovara) navedeni su u *Odluci o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara* koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća Grada Bjelovara održanoj 26. lipnja 2017. godine. Navedena odluka i dopune odluke objavljene su u "Službenom glasniku Grada Bjelovara" broj 4/2017, 6/2017 i 6/2018.

### **OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BJELOVARA**

Granica obuhvata Izmjena i dopuna PPUG Bjelovara sukladna je granicama postojećeg PPUG Bjelovara.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana označene su na grafičkom prilogu Plana i obrazložene su u tekstualnom obrazloženju.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUG Bjelovara.

Ovim izmjenama i dopunama izmijenjene su podloge na kojima je rađen grafički dio plana:

- nove topografske karte TK25,
- nove digitalne katastarske podloge.

### **OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PPUG BJELOVARA**

Grafički dio važećeg PPUG Bjelovara izrađen je 2003. godine na tada dostupnim kartografskim podlogama. Kao podloga za prikaz građevinskih područja naselja koristile su se skenirane katastarske karte. Izmjenama i dopunama PPUG Bjelovara 2016. godine građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u novom koordinatnom sustavu (HTRS). Izrada navedenih izmjena provedena je u postupku usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, bez provođenja javne rasprave te tim izmjenama nije provedena geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama.

Prilagodba ruba građevinskih područja novim podlogama omogućiti će izbjegavanje tehničkih pogrešaka te znatno pojednostavniti provedbu plana.

Također, u provođenju PPUG Bjelovara u proteklom razdoblju, ukazala se potreba za preispitivanjem, odnosno pojašnjenjem niza odredbi za provođenje i usklađivanja sa sadašnjim potrebama u gradnji te se ovim izmjenama i dopunama PPUG Bjelovara planira i korekcija odredbi za provođenje.

Od donošenja zadnjih izmjena i dopuna PPUG Bjelovara zabilježen je i niz pojedinačnih zahtjeva za izmjene građevinskog područja, od kojih je dio ocijenjen opravdanim i uvršten u ove Izmjene i dopune PPUG Bjelovara.

### **USKLAĐENJA PLANA**

Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana sa sljedećim planovima i smjernicama:

- Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije;
- Podaci o pravnom statusu kulturnih dobara na području Grada Bjelovara, Ministarstvo kulture,
- Trase postojećih elektroenergetskih građevina, HEP – Elektra Bjelovar, 2017;

- Položajni podaci trasa naftovoda, produktovoda, kondezatorovoda i magistralnog plinovoda, INA, 2017;
- Položajni podaci državnih cesta na području Grada Bjelovara, Hrvatske ceste Sektor za razvoj i strateško planiranje - Odjel za razvoj i planiranje, 2018;
- Položajni podaci trasa magistralnog plinovoda, Pllinacro d.o.o., 2018;
- Položajni podaci privatnih šuma na području Grad Bjelovara, Hrvatska poljoprivredno-šumarska savjetodavna služba, 2018.

#### **IZMJENA KATASTARSKIH PODLOGA NA KOJIMA SU PRIKAZANA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

Grad Bjelovar pribavio je za ove izmjene nove digitalne katastarske podloge za cijelo područje Grada. Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

#### **IZMJENA TOPOGRAFSKIH PODLOGA U MJERILU 1:25.000**

Grad Bjelovar pribavio je za ove izmjene nove topografske podloge. Svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su na nove podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

#### **ZAHTEJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČL. 90. ZOPU**

Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna PPUG Bjelovara i dvije dopune Odluke dostavljene su, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. 18 javnopravnih tijela dostavilo je podatke i smjernice za izradu Plana.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

#### **ZAHTEJEVI PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA**

Nositelj izrade plana prikupio je 28 zahtjev pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune plana od kojih je 11 prihvaćeno, 15 zahtjeva je djelomično prihvaćeno, a 2 zahtjeva nisu prihvaćena.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

### OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su prikazana građevinska područja naselja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- usklađenja sa planom višeg reda – Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

### IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima,
- na području obuhvata GUP-a ukinut prikaz neizgrađenog građevinskog područja za naselje Bjelovar,
- brisane oznake pojedinih namjena (I, K, R) na površinama građevinskih područja naselja sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova,
- poslovne zone u naseljima Gudovac i Ciglena označene kao poslovne zone K4 - poljoprivredna proizvodnja i trgovina (do sada su bile označene kao zone K2 i K1),
- promjena prikaza zone Novi Borik - Lepirac i zone proizvodne namjene u naselju Ciglena iz „planirana“ u „postojeća“,
- ucrтана lokacija planiranog proširenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV),
- brisane oznake lokacija za obradu i skladištenje opasnog i građevinskog otpada,
- brisana je planirana akumulacije na području naselja Zvjerci (uz potok Jelinec),
- dodana oznaka „POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA - E2 – geotermalne vode) uz planiranu zonu ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Veliko Korenovo,
- brisane zone eksploatacijskih polja ugljikovodika (navedene zone su prikazane u kartografskom prikazu 2.3. Transport nafte i plina),
- površine ribnjaka korigirane prema stvarnom stanju (ortofoto snimku),
- površine privatnih šuma ucrтane prema položajnim podacima dobivenim od Hrvatske poljoprivredno-šumarska savjetodavna službe,
- izmjene mreže cestovnog prometa
- mreža cestovnog prometa izmijenjena sukladno Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije i podacima dobivenim od Hrvatskih cesta i to na način da je:
  - o ucrтана trasa planirane državne ceste, spoj južne i sjeverne obilaznice, u naseljima Stare Plavnice i Bjelovar,
  - o do sada označena alternativna trasa istočne obilaznice označena je kao planirana nerazvrstana cesta županijskog značaja,
  - o do sada označena planirana državna cesta, spoj južne i sjeverne obilaznice, označena je kao „ostale državne ceste / koridor u istraživanju/, a sjeverni dio te iste prometnice označen je kao „ostale državne ceste / alternativni koridor/“,

- planirana prometnica u naselju Ždralovi (spoj Daruvarske ulice (D-28) i Crkvene ulice),
- oznake prometnica korigirane prema važećim propisima o razvrstavanju prometnica,
- ucrтана GUP -om planirana prometnica – spoj Bilogorske ulice i Ul. Milke Trnine u naselju Novoseljani,
- Izmjene legende (tumača znakova):
  - o kod poslovne namjene dodana oznaka K4 – poljoprivredna proizvodnja i trgovina
  - o brisana podjela sportsko-rekreacijske namjene (R),
  - o izmijenjen opis „POTENCIJALNA AKUMULACIJA/RETENCIJA“ u „POTENCIJALNA AKUMULACIJA za obranu od poplava“,
  - o legenda je dopunjena oznakom „OSTALE DRŽAVNE CESTE / alternativni koridor“,
  - o izmijenjen opis željezničkih pruga i to iz „ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA“ u „ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA ZA LOKALNI PROMET (L 203)“ i „NAPUŠTENA ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA“ u „NAPUŠTENA ŽELJEZNIČKA PRUGA“,
- ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka – brisan „križ“ na oznaci prijelaza željezničke pruge u dvije razine u Ulici Velike Sredice (D43).

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

---

- osnovni sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan,
- ispravak tehničkih pogrešaka u legendi:
  - o dodana oznaka i opis „TRANZITNA TELEFONSKA CENTRALA“
  - o brisana oznaka i opis „planirana MJESNA TELEFONSKA CENTRALA“
  - o brisana oznaka i opis „planirana KTV KABELSKA MREŽA (VODOVI I UREĐAJI)“navedene oznake su brisane jer navedeni sadržaji nisu prikazani na karti.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.2. ELEKTROENRGETSKA MREŽA**

---

- ucrтан planirani 110 kV dalekovod i 110 kV kabel sukladno Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije,
- brisana trasa planiranog 110 kV dalekovod na području naselja Ždralovi, Novoseljani i Proključani,
- trase 35 kV dalekovoda ucrтane prema položajnim podacima dobivenim od nadležnog distributera (HEP, Elektra Bjelovar),
- usklađenje trasa postojećih 110 kV dalekovoda sa stvarnim stanjem,
- promjena naziv „TERMOELETRANA“ u „GEOTERMALNA ELEKTRANA“ i prikaz iz „planirana“ u „postojeća“,
- u legendi dodana oznaka i naziv za planirani 110 kV kabel.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.3. TRANSPORT NAFTE I PLINA**

---

- korekcija trasa magistralnih plinovoda, naftovoda, produktovoda i kondezatovoda prema položajnim podacima dobivenim od vlasnika pojedinih vodova (Plinacro d.o.o., JANAF, INA),
- magistralni plinovod Bjelovar-spoj Žabno DN 150 označen kao vod koji nije u funkciji prema podacima vlasnika (Plinacro d.o.o.),
- ucrтane zone eksploatacijskih polja ugljikovodika,
- u legendi dodana oznaka i naziv za:

- „MAGISTRALNI PLINOVOD – nije u funkciji,
- „KONDENZATOVOD“,
- „EKSPLOATACIJSKA POLJA UGLJIKOVODIKA“.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

---

- brisana je planirana akumulacije na području naselja Zvjerci (uz potok Jelinec) sukladno Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije,
- korekcija lokacija ribnjaka prema stvarnom stanju - brisane oznake ribnjaka u naseljima Zvjerci i Bjelovar),
- u legendi uz znak i opis „POTENCIJALNA AKUMULACIJA“ dodan tekst „ ZA OBRANU OD POLAVA“.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA**

---

- izmijenjene oznaka i kategorija gospodarenja otpadom sukladno Prostornom planu Bjelovarsko-bilogorske županije.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 3. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**

---

- označeno arheološko nalazište „MALO KORENOVO“ prema rješenju Ministarstva kulture, konzervatorski odjel u Bjelovaru,
- označeno Spomen područja „Barutana“ u naselju Bjelovar,
- korigirana je granica područja ekološke mreže Natura 2000 – područja značajno za ptice (POP), ukinut prikaz područja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i energetike (<http://www.biportal.hr/gis/>),
- granice obuhvata planova užih područja (GUP, UPU) prilagođene su novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama,
- označena granica obuhvata UPU ugostiteljsko-turističke zone "VELIKO KORENOVO",
- u legendi opisi ekološke mreže korigirani sukladno terminologiji važećih propisa.

#### **IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

---

- kartografski prikazi građevinskih područja naselja „4.7. Gornji Tomaš“ i „4.13 Mala Ciglena“ spojeni su u jedan kartografski prikaz. Naziv novog kartografskog prikaza je „4.7. Gornji Tomaš“ i „4.13 Mala Ciglena“.
- na kartografskim prikazima naselja „4.3 Breza“ i „4.23. Rajić“ prikazan je zapadni dio naselja Gudovac (prostor na kome nije planirano građevinsko područje, ali je planirana prometna mreža). Nazivi novih kartografskih prikaza su „4.3 Breza i zapadni dio naselja Gudovac“ i „4.23. Rajić i zapadni dio naselja Gudovac“,
- sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama (geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama),
- korigiran je prikaz građevinskih područja unutar obuhvata GUP Bjelovara na način da je sve prikazano kao građevinsko područje naselja bez posebnog označavanja pojedinih namjena,
- izgrađeno i neizgrađeno područje u granicama obuhvata GUP-a prikazano je za sva naselja osim naselja Bjelovar koje se u cijelosti nalazi u obuhvatu GUP-a i za koje će odnos izgrađenog i neizgrađenog područja biti određeno tim planom,

- građevinsko područje prošireno je i izmijenjeno prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima,
- građevinsko područje u granicama obuhvata GUP-a izmijenjeno prema važećem GUP-u,
- planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Veliko Korenovo,
- ukinuta je zona proizvodne namjene u naselju Veliko Korenovo, južno od državne ceste D-43,
- zone u naseljima Ciglana i Stančići određene su kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene (sukladno smjernicama Studije prostornog razvoja Grada Bjelovara),
- izmjena namjene u gospodarskoj zoni „Korenovo“ temeljem zahtjeva Upravnog odjela za gospodarstvo i Odluke o osnivanju Poslovne zone „Korenovo“, na način da je na do sada planiran zona sportsko-rekreacijska zone prenamijenjena u proizvodnu namjenu,
- promjena prikaza zone Novi Borik - Lepirac i zone proizvodne namjene u naselju Ciglana iz „planirana“ u „postojeća“,
- ucrtana zona planiranog proširenja pročistača otpadnih voda prema dostavljenoj projektnoj dokumentaciji,
- zamjena pozicija planiranog i postojećeg letjelišta u naselju Brezovac prema postojećem stanju,
- trase prometnica i vodova energetskih sustava (magistralnih plinovoda, naftovoda, produktovoda, kondenzatovoda, 110 kV i 35kV dalekovoda) sa zaštitnim koridorima, ucrtani su prema položajnim podacima dobivenim od Hrvatskih cesta i vlasnika pojedinih vodova,
- granice obuhvata planova užih područja (GUP, UPU) prilagođene su novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama,
- planirana je obveza izrade i označena granica Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Veliko Korenovo",
- ispravak tehničke pogreške (označeno u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina važećeg PPUG Bjelovara):
  - o namjena zone Novi Borik – Lepirac promijenjena je iz poslovne u proizvodnu namjenu,
  - o ucrtana zona poslovne namjene u naselju Bjelovar, južno od sjeverne obilaznice i zone Novi Borik – Lepirac (zona je označena kao izgrađeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene),
  - o južni dio zone u naselju Gudovac (Bjelovarski sajam) označen kao zona gospodarske namjene – proizvodne,
  - o ucrtana je zona odlagališta otpada „Doline“,
  - o građevinsko područje mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva, označeno je za k.č. 1127/2 k.o. Veliko Korenovo koja je bila u građevinskom području naselja, ali je prilikom prenošenja građevinskih područja na novu katastarsku podlogu (III. Izmjene i dopune PPUG-a) izostavljena iz građevinskog područja,
- korekcije prema smjernicama Studije prostornog razvoja Grda Bjelovara:
  - o zone gospodarske namjene u naseljima Stančići i Ciglana označene su kao zone izdvojene namjene (do sada su bile označene kao građevinsko područje naselja),
  - o promjena namjene iz „javna i društvena“ u „groblje“ na lokaciji postojećeg groblja u naselju Novi Pavljani,

- ucrtana su površine postojećih groblja u naseljima Prgomelje (katoličko i pravoslavno), Galovac (katoličko i pravoslavno) i Kokinac,
- napravljen je i jedinstveni tumač planskih oznaka koji je prikazan na svim listovima građevinskih područja.

### **OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU (ODREDBAMA ZA PROVEDBU) PLANA**

*U Odredbama za provedbu u člancima koji se sastaje od više stavaka svaki stavak je brojčano označen.*

- U svim odredbama za provedbu u odgovarajućem broju i padežu mijenjaju se:
  - riječi "građevna parcela" mijenjaju se riječima "građevna čestica",
  - riječi "građevinska parcela" mijenjaju se riječima "građevna čestica",
  - riječ "parcela" mijenja se riječima "građevna čestica",
- U svim odredbama za provedbu riječi „građevinska parcela“ i „parcela“ zamjenjuje se riječima „građevna čestica“ u odgovarajućem broju i padežu.
- Nazivi površina usklađeni sa kartografskim prikazima, prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije i važećim propisima;
- Utvrđene su građevine koje je moguće graditi izvan građevinskog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/3, 65/17 I 114/18);
- Brisana odredba da za građevinska područja unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užeg područja, a ovim Planom im nije utvrđena namjena, smatraju se površinama mješovite namjene – pretežito stanovanja;
- Brisani opis „Osobito vrijednog obradivog tla“ jer isto nije određeno ovim Planom;
- Popis građevine od važnosti za R. Hrvatsku i Bjelovarsko-bilogorsku županiju usklađen je s planovima višeg reda i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14);
- U člancima u kojima se navode građevine od važnosti za R. Hrvatsku i Bjelovarsko-bilogorsku županiju brisani su zaštitni koridori infrastrukture. Širine zaštitnih koridora određene su u poglavlju „5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“;
- Za neizgrađene dijelove građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni utvrđeno je da se smatraju uređenima;
- Brisana je odredba da je u slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu nužno novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište, jer je isto utvrđeno prethodnim stavkom;
- Visina nadozida potkrovlja određena je sa najviše 120 cm bez obzira na etažnu visinu građevine;
- Određene su zaštitna i požarna zona bušotina nafte i plina;
- Utvrđeni uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko-turističke namjene;
- Određene su građevine koje se smatraju postojećim građevinama;
- Redefinirani uvjeti za postojeće građevine izvan građevinskog područja;