



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ZONA CIGLENA“

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
studeni 2020.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Izrada **Urbanističkog plana uređenja „Zona Ciglana“** predviđena je Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara. Površina obuhvata UPU-a, neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja izdvojene gospodarske namjene – izdvojene namjene - poslovna zona – namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i trgovini (K4), iznosi 10,96 ha.

Izrada ovog UPU-a započela je *Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone „Zone Ciglana“* koju je usvojilo Gradsko vijeće Grada Bjelovara na svojoj sjednici održanoj 29. listopada 2019. godine. Navedena odluka objavljena je u Službenom glasniku Grada Bjelovara broj 7/19.

Stanje u prostoru

Područje UPU-a je neizgrađeni prostor koji čine oranice. Teren je ravan a sa sjeverne strane je omeđen hidromelioracijskim kanalom.

Pristup planskom području u postojećem stanju ostvaruje se preko državne ceste DC 28 i puta koji se spaja sa DC 28 s jugoistočne strane obuhvata, uz jugoistočnu granicu Grada Bjelovara.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorna kao i gospodarska planska struktura proizlazi iz odrednica Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara, kojim je određen prostorni obuhvat UPU-a i kojim je područje UPU-a određeno za realizaciju gospodarskih sadržaja - namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima prerade i trgovine poljoprivrednih proizvoda. Također, odredbama za provedbu Prostornog plana propisani su i uvjeti gradnje na predmetnom prostoru.

Planiranim korištenjem trebalo bi stvoriti preduvjete za razvitak djelatnosti koje najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora i položaja, koje racionalno koriste prostor, koje koriste energetske potencijale geotermalne elektrane u neposrednoj blizini i koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Poticati će se uređenje i iskorištenje prostora za gospodarske funkcije vezane uz poljoprivredu i preradu poljoprivrednih proizvoda koje moraju biti tehnološki suvremene i sukladne prihvaćenim temeljnim načelima zaštite okoliša. Određenim ograničenjima i restrikcijama treba sprečavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka grada.

NAMJENA POVRŠINA

Namjene površina planirane UPU-om u skladu su s postavkama važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

UPU-om su određene sljedeće osnovne namjene površina prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000:

- gospodarska namjena - poslovna – poljoprivredna proizvodnja i trgovina (K4),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- zaštitne zelene površine (Z).

Gospodarska namjena - poslovna – poljoprivredna proizvodnja i trgovina (oznake K4) obuhvaća površine određene za smještaj gospodarskih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, a dozvoljena je gradnja manjih proizvodnih pogona – za preradu poljoprivrednih proizvoda i proizvodnju stočne hrane, obrtnički i zanatski pogoni, skladišta i hladnjača, sušara i silosa, prodajnih salona, trgovačkih prostora i trgovačkih centra, poslovnih građevina s uredskim prostorima, staklenika i plastenika, rasadnika i ostali prateći sadržaji, edukativnih centara, istraživačkih centara, poslovnih inkubatora, poduzetničkih centara i sličnih građevina.

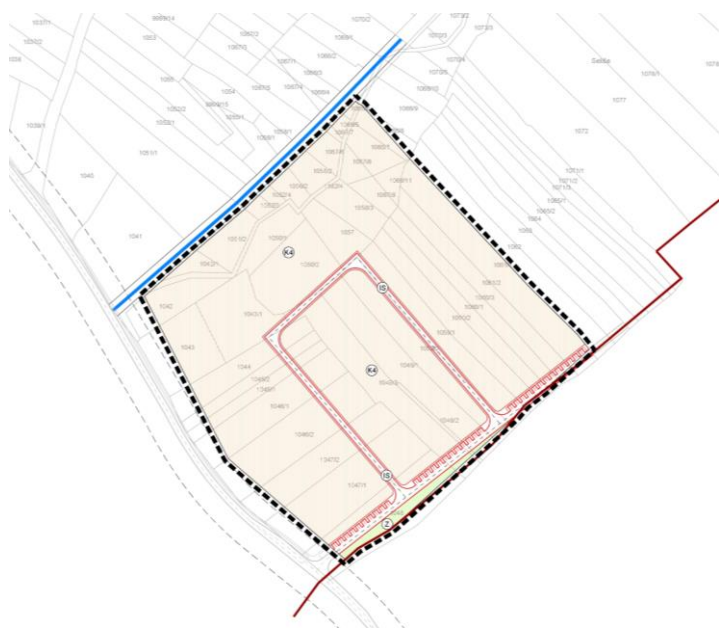
Uz navedene građevine osnovne namjene moguća je izgradnja pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski sadržaji (kantina, cafe), prometne građevine, građevine i površine za sport i rekreaciju, parkovne površine, ulice i trgovi, prostori za smještaj osoblja i ostali sadržaji koji upotpunjuju sadržaj poslovne zone.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) određene su za smještaj javnih prometnica i infrastrukturnih mreža. U prometnim koridorima položeni su vodovi infrastrukturnih mreža.

Zaštitne zelene površine (oznake Z) su pejzažni nasadi koji imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne - hortikulturno uređene i zaštitne zelene površine.

Na području UPU-a ne mogu se graditi zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA



NAMJENA	PLANSKI ZNAK	ha	%
Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna	K4	9,88	90,15
Zaštitne zelene površine	Z	0,16	1,46
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,92	8,39
UKUPNO OBUHVAT PLANA		10,96	100