



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

KLASA: 350-02/19-01/4  
URBROJ: 2103/01-01-21-98  
Bjelovar, 2. ožujka 2021.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA**

**BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Zona Ciglana“

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Zona Ciglana“ i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Zona Ciglana“ kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izjestitelj po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će viši stručni suradnik za prostorno planiranje Zvonimir Horn.

**GRADONAČELNIK**

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD BJELOVAR**  
**Upravni odjel za komunalne djelatnosti i**  
**uređenje prostora**

**KLASA: 350-02/19-01/4**  
URBROJ: 2103/01-06/1-21-97  
Bjelovar, 1. 3. 2021.

**Gradonačelniku**  
**g. Dariu Hrebaku**

**PREDMET: ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ZONA CIGLENA“**

Postupak donošenja dokumenata prostornog uređenja, sukladno 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje: Zakon), mora započeti „Odlukom o izradi“ koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Razlozi za donošenje, ciljevi i programska polazišta **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ZONA CIGLENA“** (dalje : Plan) utvrđeni su Odlukom o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/19).

Plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene u naselju Ciglina, površine 10,9 ha.

U neposrednoj blizini je geotermalna elektrana "VELIKA" (u privatnom vlasništvu) u naselju Ciglina sa svojom infrastrukturom. U perspektivi gospodarske "ZONE CIGLENA" je korištenje viška toplinske energije geotermalne elektrane, posebice u ljetnom periodu kad nema zahtjeva za viškom toplinske energije koja se može koristiti za potrebe sušara, silosa, staklenika, skladišta itd. Uz to dodatno se smanjuje temperatura vode na utisnoj bušotini geotermalne elektrane u naselju Patkovac.

Javna rasprava u postupku donošenja Plana, provodi se temeljem članka 94. i 96. Zakona, a održana je od 11.1. do 11.2.2021.

Sukladno članku 105. Zakona, Gradonačelnik Grada Bjelovara je Zaključkom prihvatio Izvješće o javnoj raspravi te formirao Konačni prijedloga izmjene Plana.

Konačni prijedlog Plana, koji sadrži nacrti i tekstualni dio, izradila je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba, stručni izrađivač plana s odgovarajućim ovlaštenjem.

**Budući su ispunjeni svi uvjeti za donošenje Urbanističkog plana uređenja „ZONA CIGLENA“, predlažemo Gradonačelniku Grada Bjelovara da razmotri Nacrt odluke, utvrdi Prijedlog odluke kao u tekstu Nacrta i uputi ga Gradskom vijeću na donošenje.**

**PROČELNIK**  
**Ivica Markovinović, dipl. ing. geologije**



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

**Nacrt**

Na temelju članka 109. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 32. stavak 1. točka 2. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/21), te odredbi Odluke o izradi Urbanističkog plana „Zona Ciglana” ("Službeni glasnik Grada Bjelovara," broj 7/19) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
„ZONA CIGLENA“**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plana plan uređenja „Zona Ciglana“ (u nastavku teksta: UPU).

(2) UPU je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Bjelovara.

**Članak 2.**

UPU je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Zona Ciglana”, koji sadrži:

**I. Osnovni dio Plana:**

**I.1. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)**

**0. Pojmovnik**

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

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**2.1. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina**

**2.2. Uvjeti gradnje**

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA INFRASTRUKTURE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

**5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**

**5.3. Uvjeti gradnje mreže infrastrukture**

**6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA

- I.2. GRAFIČKI DIO u mjerilu 1:2000
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A. PROMET
    - 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAVI
    - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
- I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

## **II. Prilozi Plana:**

- II.1. Popis propisa koji su poštivani u izradi plana
- II.2. Zahtjevi iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju (zahtjevi za izradu plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu)
- II.3. Izvješće o javnoj raspravi
- II.4. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- II.5. Sažetak za javnost prijedloga plana za javnu raspravu

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina osnovne namjene** – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;
2. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, vrtne sjenice i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
3. **Slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
4. **Etaža** je oznaka bilo kojeg kata građevine. Najveće visine etaže za obračun svjetle visine građevine mjereno od poda iznose do 4 m. Visine etaže mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtjeva namjena građevine, uz zadovoljen uvjet visine građevine određen odredbama ovog UPU-a;
5. **Podrum** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
6. **Suteren** je 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. Gornjeg ruba stropne konstrukcije suterena može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine;
7. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
8. **Građevinska bruto površina (GBP)** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama;

#### Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

9. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu;
10. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
11. **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice;
12. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijski pravac. Širina se mjeri se na regulacijskom pravcu;
13. **Regulacijski pravac** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;
14. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne) iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig;

15. **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim zgradama / građevinama izgrađenih na građevnoj čestici (njihovih tlocrtnih površina) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, sabirna jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;
16. **Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

#### Prometna, komunalna i ulična mreža

17. **Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
18. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
19. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine, rekreacijske površine i sl.);
20. **Koridor prometnice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijski pravac građevnih čestica nalazi se na rubu koridora.

#### Ostalo

21. **UPU ili Plan**, je Urbanistički plan uređenja Urbanistički plan uređenja „Zona Ciglena“;
22. **Prostorni plan uređenja Grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Bjelovara i njegove izmjene i dopune;
23. **Grad** je Grad Bjelovar;
24. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
25. **Javnopravna tijela** su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

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

### Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

#### Članak 4.

- (1) Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:
  - odrednica PPUG Bjelovara,
  - Odluke o izradi i projektnog zadatka za izradu UPU-a,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- (2) Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:
  - podataka o izvedenom stanju,
  - odrednica PPUG Bjelovara,
  - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

### Namjena površina

#### Članak 5.

- (1) Ovim UPU-om određene su slijedeće osnovne namjene površina:
  - **gospodarska namjena - poslovna** – poljoprivredna proizvodnja i trgovina (K4),
  - **površine infrastrukturnih sustava (IS)**,
  - **zaštitne zelene površine (Z)**.
- (2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

#### Članak 6.

- (1) Gospodarska namjena - poslovna – poljoprivredna proizvodnja i trgovina (oznake K4) na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* obuhvaća površine određene za smještaj gospodarskih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava (oznake IS) na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* određene su za smještaj javnih prometnica i infrastrukturnih mreža.
- (3) 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.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 7.

- (1) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, poljoprivredna proizvodnja i trgovina (K4) dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:
  - 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.
- (2) Unutar zone mogu se uz osnovnu namjenu graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji osnovnim djelatnostima:
- 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.
- (3) 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 na okoliš.

## 2.1. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

#### Članak 8.

- (1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- (2) Poljoprivredno zemljište može se zadržati i dalje koristiti na dosadašnji način sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### Način i uvjeti gradnje građevina

#### Članak 9.

- (1) Način i uvjeti uređenja površina te gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina (što je označeno na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena prostora*) i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja (što je označeno na kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje*).
- (2) Predjeli označeni za oblik korištenja **nova gradnja** su danas neizgrađeni prostori koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje u skladu s odredbama UPU-a.

## 2.2. UVJETI GRADNJE

### Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 10.

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice odrediti će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, prema geodetskoj izmjeri i u skladu sa uvjetima UPU-a.



(3) Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 1000 m<sup>2</sup>, a najmanja širina građevne čestice ne može biti manja od 20 m.

### **Veličina, smještaj i oblikovanje građevina**

#### **Članak 11.**

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje čine prostorni i funkcionalni sklop, sa pratećim i pomoćnim sadržajima.

(2) Građevine moraju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

(3) Prateći i pomoćni sadržaji su u sklopu osnovnih građevina i/ili u zasebnim građevinama.

(4) Udio prateće namjene u ukupnom GBP mora biti manji od osnovne gospodarske namjene.

(5) Unutar staklenika može se izvesti čvrsta građevina do najviše 10% tlocrtne površine staklenika, a za smještaj potrebnih uređaja i pogona za grijanje staklenika. Staklenik se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu.

(6) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6.

(7) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 10 m (podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže), a iznimno može biti i više ukoliko to zahtijeva primijenjeni tehnološki proces, ali ne više od 25% površine krova zgrade. Za sušare i silose ne primjenjuje se odredba najveće dopuštene visine već se visina određuje tehnološkim procesom i standardom.

(8) Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi nagiba do 35°. Na zgradama velike tlocrtne površine (iznad 1200 m<sup>2</sup>) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom.

(9) Ukoliko se krov izvodi kao kosi krovovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna. Nisu dozvoljene reflektirajuće boje pokrova. Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljavanje.

(10) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

(11) Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 3,0 m.

(12) Na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca/granice građevne čestice mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice i slični elementi.

(13) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

(14) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi te na površini čestice, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

(15) Pri postavljanju solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

### **Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 12.**

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne građevine, ograde, i slični uobičajeni elementi uređenja.

- (3) Na građevnoj čestici mogu se postavljati privremeni objekti i potrebna oprema u funkciji obavljanja djelatnosti i uređenja prostora (urbana oprema, signalizacija, reklame, zakloni, nadstrešnice, kiosci, skulpture i sl.).
- (4) Na građevnoj čestici mogu se uređivati površine za sport i rekreaciju (manji sportsko-rekreacijski tereni) u skladu sa propisima i standardima.
- (5) Ulična ograda se podiže na građevnoj čestici i mora u pravilu biti od živice, kamena, betona, opeka, metala ili drveta, visine do 1,5 m, transparentna nad parapetom visine max. 0,5 m. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m.
- (6) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana), a dopuštena je najveća visina od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
- (7) U iznimnim slučajevima koji proizlaze iz namjene, načina korištenja građevine ili zahtjeva sigurnosti ograde mogu biti i više od dozvoljene visine te izvedene kao pune (neprovidne) u punoj visini;
- (8) Uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša na građevnoj čestici treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.
- (9) Uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.
- (10) Teren oko građevina, manipulativne površine, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

#### **Način priključenja na infrastrukturu**

##### **Članak 13.**

- (1) Priključivanje na infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih javnopravnih tijela, uz primjenu odgovarajućih propisa.
- (2) Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih tvrtki dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- (3) Prometni pristup je pristup najmanje širine 3,5 m na javnu prometnu površinu.
- (4) Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici prema normativima iz članka 20.

#### **Zaštita okoliša**

##### **Članak 14.**

- (1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka (potoka Slatinac koji se nalazi izvan, ali uz sjevernu granicu obuhvata UPU-a), onemogućili čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način, a najmanje na udaljenosti 10 metara od ruba vodotoka.
- (3) Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u

okoliš. Ako postoji opasnost curenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u sustav odvodnje.

(4) Na području UPU-a moguće je razvijati samo djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 15.**

Društvene djelatnosti koje su vezane uz osnovnu gospodarsku namjenu (npr. edukacija, profesionalno osposobljavanje, zdravstvo, sport i rekreacija i dr.) mogu se planirati u skladu s člankom 11. kao prateća namjena na građevnoj čestici osnovne gospodarske namjene.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

#### **Članak 16.**

Stambena namjena može se planirati u skladu s člankom 11. samo kao prateći sadržaj (1 stan do GBP 120 m<sup>2</sup>) uz osnovnu gospodarsku namjenu.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA INFRASTRUKTURE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 17.**

(1) Za smještaj javne prometne i ostale infrastrukturne mreže UPU-om su određene površine infrastrukturnih sustava (IS) na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*. Infrastrukturne mreže mogu se izvoditi i u sklopu površina druge namjene (oznake K4).

(2) Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih rješenja u skladu s uvjetima UPU-a. Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne i ostale infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(3) Prilikom izrade projekata dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe UPU-om planiranih trasa i lokacija tehničkim, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu, važećoj zakonskoj regulativi, i sl. koje ne odstupaju od osnovne koncepcije planiranog rješenja.

(4) Priključivanje na infrastrukturne mreže obavljati će se na način i uz uvjete propisane od nadležnih javnopravnih tijela u postupku izdavanja provedbenog akta.

#### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak 18.**

(1) Prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu *2A. Promet*.

(2) UPU-om su određene površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na postojeću prometnu mrežu. Širine koridora i definirani profili iz kartografskog prikaza uključuju minimalne standarde za izgradnju prometnica - obvezne elemente prometnice sa minimalnim širinama.

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

(4) Svi elementi i opremanje prometnica definirati će se posebnim projektima, sukladno važećim standardima i propisima.

(5) UPU-om su javne prometnice u obuhvaćenom području određene u kategoriju sabirnih ulica za uređenje sa minimalno dvije prometne vozne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se odrediti projektima, ali ne može biti manja od 3,0 m.

(6) Interne prometnice i pješačke površine mogu se graditi i uređivati na površinama gospodarske namjene (oznake K4), a mogu biti kompaktnog gornjeg sloja (kamen, druge čvrste obloge, asfalt i sl.) ili nekompaktnog gornjeg sloja (šljunak i sl.) u skladu s posebnim propisom.

#### **Članak 19.**

(1) Uz jugozapadnu granicu obuhvata prolazi državna cesta DC 28. Zaštitni pojas prikazan je u grafičkom dijelu Plana, a utvrđen je planom višeg reda – Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara.

(4) Sukladno Zakonu o cestama za sve zahvate na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste iz posebnog propisa, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

#### **Članak 20.**

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema normativu 1 (jedno) parkirališno-garažno mjesto za:

- proizvodne pogone i skladišta na 2 zaposlenih u smjeni,
- poslovne djelatnosti na 50 m<sup>2</sup> GBP,
- trgovačke sadržaje na 25 m<sup>2</sup> GBP,
- ugostiteljstvo (restorani i sl.) na 100 m<sup>2</sup> GBP,
- društvene djelatnosti 1 PGM na 2 zaposlenika.

(2) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m.

(3) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(4) Prilikom projektiranja i organizacije parkirališnih površina potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta), a na parkiralištima koja imaju manje od 20 parkirnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

#### **Članak 21.**

(1) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je za sve nove prometnice.

(2) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa predviđa se uz kolnike, a gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom i biciklističkom stazom, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,6 m.

(3) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica.

#### **Članak 22.**

(1) Ovim Planom nisu predviđeni posebni koridori za biciklističke staze.

(2) Biciklističke staze/trake mogu se graditi i uređivati u koridorima prometnica i u sklopu drugih površina (oznake K4) u skladu s propisima i projektima.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,5 m, a za dvosmjerni promet 2,5 m. Biciklističke staze u pravilu treba izvoditi odvojene od kolnika. Poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.)

#### **Članak 23.**

Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika. Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 24.**

(1) Sve prometnice u obuhvata UPU-a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (mreže elektroničkih komunikacija, vodoopskrba, odvodnja, plinska i elektroenergetska mreža).

(2) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i obavezno je zadovoljiti uvjete zakona o njihovom građenju.

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s posebnim propisima, tako da na nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U skladu s propisima, treba osigurati određen broj PGM za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u odnosu na ukupni propisani broj PGM.

### **5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

#### **Članak 25.**

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu *2B. Elektroničke komunikacije i Energetski sustavi*.

(2) Vodove elektroničke komunikacijske mreže treba polagati kabelski u pravilu u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Kabelska kanalizacija izvodi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\phi$  50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera  $\phi$  110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(3) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(4) Uz trase kabelske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja.

(5) Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m<sup>2</sup> prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 1 m<sup>2</sup>.

(6) Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(7) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(8) Osnovna mreža određena ovim UPU-om nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(9) Područje UPU-a nalazi se izvan zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova. Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

### 5.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 26.

(1) Mrežu infrastrukture treba graditi unutar površina planiranih prometnica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(2) Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

#### Elektroopskrba

#### Članak 27.

(1) Sustav **elektroenergetske** mreže prikazan je na kartografskom prikazu *2B. Elektroničke komunikacije i Energetski sustavi*.

(2) Prikazane lokacije i trase u UPU su usmjeravajuće (načelne). Broj i pozicije trafostanica te točne trase vodova odredit će se projektnom dokumentacijom.

(3) Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV i napajanje iz tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno.

(4) U obuhvatu UPU-a će se ovisno od buduće potrošnje planirati nove transformatorske stanice 20/04 kV snage 630 ili 1000 kVA. Grade se u sklopu površina gospodarske namjene (oznake I), na zasebnim građevnim česticama ili kao prateća namjena gospodarskoj namjeni.

(5) Nove 20/04 kV transformatorske stanice mogu se planirati unutar građevne čestice korisnika ili na zasebnoj građevnoj čestici i izvoditi prema standardima opreme i uređaja ovlaštenog distributera. Površina za izgradnju treba biti minimalne veličine 7x7 m sa pristupom na prometnu površinu. Kod izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(6) U javnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove.

(7) Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(8) Trase buduće niskonaponske mreže u obuhvatu UPU-a nisu prikazane već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kablskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

(9) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava na zahtjev korisnika.

(10) Osnovna mreža određena ovim UPU-om nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(11) Ukoliko se u budućnosti ustanovi potreba za velikom snagom, energetska građevina u obuhvatu UPU-a izvodi se prema uvjetima za gospodarsku namjenu, a lokaciju i posebne uvjete odredit će ovlašteni distributer.

(12) Planiranje i izvođenje elektroenergetskih građevina i uređaja mora biti skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina te uvjetima upravitelja infrastrukture (distributera).

#### **Članak 28.**

(1) U obuhvatu UPU-a poželjno je korištenje električne i toplinske energije iz geotermalne elektrane "VELIKA 1", koja se nalazi u neposrednoj blizini gospodarske zone Ciglana.

(2) U jugoistočnom dijelu obuhvata UPU-a je planirana toplinska podstanica. Točna lokacija toplinske podstanice i razvoj potrebne infrastrukturne mreže za korištenje geotermalne energije riješit će se zasebnim projektima.

### **Javna rasvjeta**

#### **Članak 29.**

(1) Rasvjeta prometnih površina unutar UPU-a riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.

(2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu će se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off). Noćna rasvjeta mora imati u budućnosti mogućnost daljinskog nadzora i upravljanja.

(3) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete treba primijeniti izvore svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 30.**

(1) Dizalice topline, solarni fotonaponski paneli i sl. koji služe za energetske potrebe planiranih građevina, mogu se postavljati na građevine i graditi na građevnoj čestici uz uvjet da se ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

### **Plinoopskrba**

#### **Članak 31.**

(1) Sustav **plinoopkrbne** mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2B. *Elektroničke komunikacije i Energetski sustavi.*

(2) Prikazane lokacije i trase su načelne, a točno će se odrediti projektima.

(3) Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica (izvan konstrukcije kolnika, u bankini, u pješačkom ili zelenom pojasu).

(4) Novi plinovodi će se spajati na postojeće prema posebnom projektu plinovoda. Potrebno je u svim planiranim javnim prometnicama predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnoga tlaka 4 bara pretlaka.

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer).

- (6) Osnovna mreža određena ovim UPU-om nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina te uvjetima davatelja usluga (distributera).
- (8) Zaštitni pojas ST plinovoda i kućnih priključaka iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka. Za zahvate u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava (plinovoda) potrebno je u skladu s propisima zatražiti suglasnost upravitelja infrastrukture (distributera).

## **Vodoopskrba**

### **Članak 32.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata **vodoopskrbe** prikazan je na kartografskom prikazu 2C. *Vodnogospodarski sustav*.
- (2) Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se trase cjevovoda mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.
- (3) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se izvesti u koridorima prometnica sukladno uvjetima distributera. Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.
- (4) Razvod hidrantske mreže mora biti planiran sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.
- (5) Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti na adekvatnoj dubini radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja.
- (6) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (odvodnja, plinovodi, energetski i kabeli elektroničkih komunikacija i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (7) Osnovna mreža određena ovim UPU-om nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (8) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina te uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 33.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata **odvodnje** otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2C. *Vodnogospodarski sustav*.
- (2) U obuhvatu UPU-a istovremeno s izgradnjom novih prometnica treba izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.
- (3) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav.
- (4) Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.
- (5) Dok se ne postignu uvjeti priključivanja na gradski sustav javne odvodnje, sustav interne odvodnje može se priključiti na vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva koja zadovoljava po kapacitiranosti, što treba dokazati hidrauličkim proračunom i



ispitivanjem vodonepropusnosti, odnosno u skladu s gradskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(6) Korisnici prostora unutar obuhvata UPU-a obvezni su se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda u trenutku kada isti bude izgrađen.

(7) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju.

(8) Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(9) Oborinska odvodnja prometnice rješava se zasebnim sustavom s ispuštanjem oborinske vode s učvršćenih vodonepropusnih otvorenih površina iz zatvorenog ili otvorenog sustava u najbliži lokalni recipijent uz odgovarajući predtretman to jest u skladu s gradskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(10) Granične vrijednosti emisija otpadnih i oborinskih voda sustava interne odvodnje moraju biti u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima koje će propisati nadležno javnopravno tijelo.

(11) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima te važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 34.**

(1) Na području obuhvata planirane su zelene površine u kategoriji zaštitne zelene površine (oznaka Z).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza na rubovima obuhvata koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike prostora.

(3) UPU-om nisu određene javne zelene površine, ali se mogu uređivati u sklopu površina drugih namjena. Način uređenja javnih zelenih površina predviđa hortikulturno uređenje, uređenje staza, odmorišta, dječjih igrališta i sl., postav manjih objekata - paviljona i zaklona, spremišta i sl. u funkciji korištenja i održavanja, te infrastrukturnih objekata i uređaja.

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

### **Članak 35.**

(1) Na području UPU-a nema zaštićenih i evidentiranih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje se štite prema posebnim zakonima, niti su UPU-om identificirani dijelovi za valorizaciju (plansku zaštitu).

(2) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju zahvata u obuhvatu UPU-a naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni

Konzervatorski odjel, kako bi se izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 36.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a potrebno je ustrojiti prikupljanje i postupanje s otpadom u skladu s sustavom gospodarenja otpadom u Gradu Bjelovaru i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) Proizvođač otpada dužan je otpad prikupljati na mjestu nastanka (na vlastitoj građevnoj čestici) te osigurati propisane uvjete i daljnje propisane procedure gospodarenja.
- (4) Otpad čija se svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati i odvojeno sakupljati po vrstama. S otpadom mora postupati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka.
- (5) Uvjeti prikupljanja otpada na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati će se posebnim uvjetima u postupku ishođenja akta za gradnju, u skladu s propisima. Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 37.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.
- (3) UPU-om su utvrđene mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:
  - provedba mjera zaštite zraka,
  - provedba mjera zaštite tla,
  - provedba mjera zaštite voda,
  - provedba mjera zaštite od buke,
  - provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja,
  - provedba mjera zaštite ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja,
  - provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

### **Zaštita zraka**

### **Članak 38.**

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata UPU-a ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

## **Zaštita tla**

### **Članak 39.**

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno zaštitnih površina, sačuvat će se dio tla neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema modernizacijom i proširivanjem mreže odvodnje otpadnih voda te kontrolom cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada (fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

## **Zaštita voda**

### **Članak 40.**

(1) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i posebnim propisima.

(2) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(3) Za zahvate na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom odnosno česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

## **Zaštita od buke**

### **Članak 41.**

(1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- ispravna urbanistička rješenja u odnosu na: razmještaj pojedinih namjena u prostoru, topografiju terena, udaljenost i orijentaciju građevina u odnosu na izvor buke,
- kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka u skladu sa posebnim propisima,
- izvedba akustičnih barijera,
- kontrolom razine buke neposredno na njenom izvoru.

## **Zaštite od svjetlosnog onečišćenja**

### **Članak 42.**

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda u potrošnji električne energije.

(3) Zabranjena je upotreba moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti.

## **Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

### **Članak 43.**

(1) Na području obuhvata Plana nema, niti su planirane djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim i neionizirajućim zračenjem.

(2) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama, radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

## **Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 44.**

(1) U svrhu efikasne **zaštite od potresa** treba primjenjivati protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) i provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres za zonu jačine VIII°MCS.

(2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanih minimalnih udaljenosti građevina od regulacijskih linija te minimalnih međusobnih udaljenosti pojedinih građevina.

(3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi u skladu s postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama.

(4) Glavna kolna prometnica (kojom se ostvaruju veze na obuhvat) predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

### **Članak 45.**

(1) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava **erozija tla**, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Na području obuhvata UPU-a nema površina zahvaćenih erozijom.

### **Članak 46.**

(1) **Zaštitu od poplava** treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

(2) Prema karti opasnosti od poplava i karti rizika od poplava za Republiku Hrvatsku područje obuhvata UPU-a nije u opasnosti od plavljenja odnosno nalazi se izvan područja poplava male vjerojatnosti pojavljivanja.

### **Članak 47.**

(1) Urbanističke mjere **zaštite od vremenskih nepogoda** - snježne oborine, poledica, tuča, olujni vjetar i sl. predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija građevina te završnom obradom (gornji postroj prometnih površina).

(2) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom i temeljem podataka objavljenih sredstvima javnog informiranja, a baziraju se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.

## **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

### **Članak 48.**

(1) U skladu s posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom.

(2) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sva područja. Mjere protupožarne zaštite

postižu se i kroz realizaciju uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih polugrađenih ili skupnih građevina.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(4) Kod građevina koje u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,50 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

## **Mjere sklanjanja ljudi**

### **Članak 49.**

(1) Mjere sklanjanja ljudi provode se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilniku o uzbunjivanju stanovništva.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika područja i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

(3) Neizgrađene površine zone služit će kao lokacije za evakuaciju ljudi. Javne prometnice koristit će se kao putovi evakuacije.

(4) Zbrinjavanje ljudi organizirat će se izvan planskog područja, u skladu sa Planom zaštite i spašavanja Grada Bjelovara.

(5) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

## **Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

### **Članak 50.**

(1) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti na temelju posebnih propisa.

(2) Vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 51.**

(1) UPU se provodi temeljem tekstualnog dijela (odredbi za provedbu) i grafičkog dijela, a tumačenju UPU služi Obrazloženje plana.

(2) Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi i grafički dijelovi UPU-a, služe i odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara, Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi, u mjeri i na način kako je to predviđeno tim zakonima.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### **Članak 52.**

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja „Zona Ciglana" izrađen je kao izvornik u 4 (četiri) primjeraka ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Bjelovara, ovjerena pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisana od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave te ovjerena pečatom i potpisom odgovorne osobe stručnog izrađivača. Elaborat je izrađen i u 4 (četiri) primjeraka na CD ROM-u.

#### **Članak 53.**

Grafički dio UPU-a iz točke I.2. te Obvezni prilozi iz točke II. članka 2., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave u Službenom glasniku Grada Bjelovara.

#### **Članak 54.**

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

KLASA: 350-02/19-01/4  
URBROJ: 2103/01-02-21-95  
Bjelovar, \_\_\_\_\_2021.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**  
Ante Topalović, univ.bacc.oec.

## Obrazloženje

Člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (dalje: Zakon) propisano je da izrada, izmjena i dopuna te ukidanje prostornog plana započinje na temelju Odluke u izradi.

Razlozi za donošenje, ciljevi i programska polazišta **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ZONA CIGLENA“** (dalje : Plan) utvrđeni su Odlukom o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/19).

Odluku o izradi donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora.

Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan je proveden prema Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 64/08) i Uputi o postupanju Ministarstva zaštite okoliša i prirode klasa : 351-03/15-04/950, ur.broj : 517-06-2-1-2-15-1 od 5.10.2015, te je na isti ishoda suglasnost nadležnog ureda za zaštitu okoliša u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji.

Plan se izrađuje skladno odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) te drugih zakona i propisa koji reguliraju tematiku prostornog uređenja.

Plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene u naselju Ciglena, površine 10,9 ha.

U neposrednoj blizini je geotermalna elektrane "VELIKA" (u privatnom vlasništvu) u naselju Ciglena sa svojom infrastrukturom. U perspektivi gospodarske "ZONE CIGLENA" je korištenje viška toplinske energije geotermalne elektrane, posebice u ljetnom periodu kad nema zahtjeva za viškom toplinske eneregije koja se može koristiti za potrebe sušara, silosa, staklenika, skladišta itd. Uz to dodatno se smanjuje temperatura vode na utisnoj bušotini geotermalne elektrane u naselju Patkovic.

Namjena unutar obuhvata Plana je K4 – poljoprivredna namjena i trgovina, određena Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 11/03, 13/03-ispravak, 1/09, 8/13, 1/16, 5/16 i i 6/19).

Na površinama navedene namjene (K4) moguća je gradnja manjih proizvodnih pogona, obrtničkih i zanatskih pogona, skladišta i hladnjača, sušara i silosa, prodajnih salona, trgovačkih prostora i trgovačkih centra, poslovnih građevina s uredskim prostorima, staklenika i plastenika, rasadnika i ostalih pratećih sadržaja, istraživačkih centara, poslovnih inkubatora, poduzetničkih centara i sličnih građevina.

Unutar zone mogu se uz osnovnu namjenu graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji osnovnim djelatnostima; 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.

Plan je izradila je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba, stručni izrađivač plana s odgovarajućim ovlaštenjem.

Plan čini elaborat, izrađen po stručnom izrađivaču, a sadrži nacrti i tekstualni dio.

U elaboratu su navedeni detalji uređenja prostora, načina gradnje, položaja infrastrukture itd. sukladno Odluci o izradi kao i smjernicama, mišljenjima i očitovanjima nadležnih tijela.

Sukladno članku 98.(4) Zakona i članku 10. Odluke o izradi Plana, javna rasprava se provodi u trajanju do 30 dana.

Javna rasprava u postupku donošenja Plana, provodi se temeljem članka 94. i 96. Zakona, a održana je u razdoblju od 11.1. do 11.2.2021.

O javnoj raspravi, javnost je obaviještena na Zakonom propisani način.

Sukladno Napatku Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-01/20-01/116, URBROJ: 531-06-01-20-3 od 20. ožujka 2020. i mišljenju Stožera civilne zaštite Grada Bjelovara, određeno je da se javna izlaganja u postupku javne rasprave održavaju po posebnom postupku.

Tijekom javne rasprave, održano je jedno javno izlaganje putem stream servisa, kojem je bio prisutan predstavnik Nositelja izrade kao i stručnog izrađivača izmjene Plana. Javno izlaganje zabilježeno je audio snimkom iz koje je kasnije sačinjen zapisnik.

Po završetku javne rasprave, Nositelj izrade Plana zajedno sa stručnim izrađivačem, obradio je pristigle primjedbe i mišljenja te pripremio **Izvešće o javnoj raspravi** sukladno članku 103. Zakona.

Sukladno članku 102. Zakona, Izvešće je objavljeno na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja izrade i u informacijskom sustavu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU sustav).

Sukladno članku 105. Zakona, Gradonačelnik Grada Bjelovara je Zaključkom prihvatio Izvešće o javnoj raspravi te formirao Konačni prijedloga izmjene Plana.

**Budući su ispunjeni svi uvjeti za donošenje Urbanističkog plana uređenja „ZONA CIGLENA“, predlažemo Gradonačelniku Grada Bjelovara da razmotri nacrt Odluke i uputi ga Gradskom vijeću na donošenje.**

**PROČELNIK**  
**Ivica Markovinović, dipl. ing. geologije**