



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

Na temelju članka 109.stavka 4 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje: Zakon), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „ZONA LEPIRAC“ („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 3/21) i članka 32. točke 2. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ br. 2/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Bjelovarsko-bilogorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, klasa : 351-03/22-03/9, ur.broj : 2103/1-21-22-2, od 14.12.2022. o provedenom postupku strateške procjene utjecaja na okoliš, Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 14. sjednici održanoj 22. prosinca 2022. donijelo je

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

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donosi se URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ZONA LEPIRAC“, (dalje : Plan).
- (2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Urbanistički plan uređenja „ZONA LEPIRAC“, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- (3) Elaborat je izradilo trgovačko društvo Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o. iz Zagreba, ovlašteno i registrirano za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- (4) Plan obuhvaća djelomično izgrađenu zonu, izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene, izvan naselja Gornje Plavnice.

Članak 2.

(1) Elaborat Plana sadrži :

I. DIO TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

II. DIO KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:2000

1. Korištenje i namjena prostora
2. Promet, elektroničko - komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet i elektroničke komunikacije
 - 2.2. Energetski sustav – konzumna mreža
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 4.1. Uvjeti gradnje
 - 4.2. Oblici korištenja

III. DIO. OBRAZLOŽENJE

(2) U svim člancima odredbi za provedbu, koji se sastaje od dva i više stavaka, stavci su brojčano označeni (arapskom brojkom s otvorenom zagradom ispred i zatvorenom zagradom iza broja).

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Zona „Lepirac“ izdvojeno je građevinsko područje izvan naselja i Prostornim je planom Grada Bjelovara namijenjena gospodarskim, proizvodnim i poslovnim djelatnostima (I1, I2, K1, K2) te lokaciji za gospodarenjem građevinskim otpadom koje su okolišno prihvatljive i nisu zahtjevne glede kapaciteta javne odvodnje kako tehnoloških tako i sanitarnih otpadnih voda.

(2) U obuhvatu Plana nisu dozvoljeni gospodarski sadržaji:

- koji neracionalno koriste građevinsko područje izgrađenošću manjom od $k_{ig}=0,15$, a koje se ograničenja ne primjenjuje kod gradnje solarnih/fotonaponskih elektrana na tlu,
- koje čine postrojenja za proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala, kemijska postrojenja za proizvodnju temeljnih organskih i anorganskih kemikalija, umjetnih gnojiva na bazi fosfora, dušika, kalija (jednostavna ili složena umjetna gnojiva), temeljnih proizvoda za zaštitu bilja i biocida, osnovnih farmaceutskih proizvoda uporabom kemijskih ili bioloških postupaka i za proizvodnju eksploziva,
- koji bilo kojom tehnologijom odnosno na bilo koji način zbrinjavaju, recikliraju, termički obrađuju bilo koji otpad, osim inertnog odnosno neopasnog građevinskog otpada samo mehanički obrađenog, a za što se zadržava postojeća lokacija s manjim proširenjem na jug.
- asfaltnih baza.

(3) Stambena namjena u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene izvan naselja nije dozvoljena.

Članak 4.

Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Članak 5.

Na kartografskom prikazu su, uvažavajući i zatečeno stanje, razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene:

| | |
|------|--|
| I | – sve proizvodne namjene; |
| I1 | - proizvodna namjena, pretežito industrijska; |
| I1-B | - betonara; |
| I-E | - proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (sunce) i proizvodnja (zelenog) vodika; |
| I2 | - proizvodna namjena, pretežito zanatska; |
| K1 | – poslovna namjena, pretežito uslužna; |
| K2 | – poslovna namjena, pretežito trgovačka; |
| K3 | – komunalno-servisna - reciklažno dvorište neopasnog građevinskog otpada; |
| K4 | – poslovna namjena – pretežito ugostiteljska; |
| Z1 | – javno zelenilo; |
| Z3 | – zaštitno zelenilo; |
| Z3-V | – zaštitno zelenilo povremeno pod vodom; |
| V | -vodne površine; |

Površine infrastrukturnih sustava:

| | |
|-----|--------------------------------|
| IS | - prometne površine; |
| IS1 | - transformatorske stanice; |
| IS2 | - plinska redukcijska stanica; |
| IS3 | - pročištač otpadnih voda; |
| BP | - benzinska postaja. |

Članak 6.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta, a postojeće se građevne čestice mogu zadržati ili se mogu formirati nove u skladu s ovim odredbama.
- (2) Preparcelacijom se, u zonama predviđenima za gradnju, ne smije ostaviti dio zemljišta koji ne može činiti građevnu česticu odgovarajuće namjene ili kojem se ne može osigurati prometni priključak pa se građevna čestica formira od pristupne prometnice (unutar ili izvan obuhvata Plana) i stražnje granice pripadajuće zone.
- (3) Pri određivanju lokalnih uvjeta na cijelom području treba analizirati i primijeniti sva ograničenja navedena u elaboratu Plana.
- (4) U obuhvatu Plana dozvoljena je gradnja i korištenje prostora za gospodarske djelatnosti onih tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša, i nisu navedene u početnom članku ovih odredbi za provedbu.
- (5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja stambena namjena nije dozvoljena.
- (6) Na građevinskim česticama koje graniči s vodotokom, udaljenost građevinskog pravca od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima, ali ne manje od 6,0 m. Građevinska čestica ne smije se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- (7) Održavanje vegetacije ispod fotonaponskih/solarnih panela mora se provoditi mehanički, a primjene herbicida i drugih kemijskih supstanci nije dozvoljena.

Članak 7.

- (1) Sve odredbe ovoga Plana utvrđuju uvjete i prostorne pokazatelje za novu gradnju u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene na građevnim česticama za koje, u trenutku stupanja na snagu ovoga Plana, ne postoje važeća lokacijska ili građevinska dozvola.
- (2) Važeći akti za gradnju smatraju se usklađenima s ovim Planom.

(3) Postojeće građevine (to jest građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena) s pripadajućim građevnim česticama smatraju se usklađenima s ovim odredbama, a pri njihovoj rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji (gradnji nove građevine na mjestu prethodno uklonjene legalne/postojeće građevine) primjenjuju se ovdje propisani prostorni pokazatelji, ali se smiju zadržati postojeći prostorni pokazatelji i kada su veći/različiti od utvrđenih za nove građevine na novim građevnim česticama.

(4) Iznimno, postojeću građevnu česticu namjene (K3), na kojoj je lokacija zbrinjavanja građevinskog otpada, mora se preoblikovati poradi formiranja označenih zona zaštitnog zelenila.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

(1) Na svim je građevnim česticama predviđen samostojeći način gradnje u odnosu na međe kontaktnih čestica.

(2) Na građevnoj čestici smije biti više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu i pretežito oblikovnu cjelinu.

(3) Dozvoljena etažnost građevine i visine etaža se ne određuje.

(4) Ukupna visina građevine od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do sljemena krova ili do gornje kote konstrukcije ravnoga krova je najviše 15,5 m.

(5) Iznimno, ograničenje ukupne visine se ne primjenjuje na građevine silosa, rashladnih tornjeva, dimnjaka i sl., koje svojom tehnologijom zahtijevaju veće visine.

(6) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

(7) Sva pročelja građevina (uključujući i krovove tj. "petu fasadu") moraju se jednako kvalitetno oblikovati.

(8) Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i hortikulturno uređeni.

(9) Visoko se zelenilo mora saditi i prema državnoj cesti i planiranim zelenim površinama (osim u dijelovima koridora infrastrukture u kojima je sadnja visokog zelenila zabranjena).

Članak 9.

(1) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice (osim od prometne površine) je pola visine vijenca ($h/2$) pročelja prema toj međi, ali ne manje od 5,0 m, odnosno najmanji razmak građevina na susjednim građevnim česticama je jednak ili veći od visine više građevine.

(2) Najmanja udaljenost maksimalnog građevnog od regulacijskog pravca (međe prometne površine) je 10,0 m i za izgradnju uz pojedine prometnice grafički je definirana na kartografskom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje.

(3) Na građevnu česticu mora biti osiguran neposredan, najmanje 3,5 m i ne više od 7,0 m širok, kolni pristup s prometne površine širine kolnika 7,0 m. Iznimno, za postojeće prometnice u obuhvatu Plana širina kolnika smije biti manja, ali ne manja od 6,5 m.

(4) Površina nove građevne čestice je minimalno 3000 m², a maksimalna se ne određuje. Iznimno, u istočnom dijelu obuhvata Plana, između zone (Z3-V) i istočne granice obuhvata građevne čestice ne smiju biti manje od 1000 m².

(5) Najmanja širina nove građevne čestice na regulacijskom i građevnom pravcu je 30 m.

2.1. Gospodarska namjena – proizvodna

Članak 10.

- (1) U zonama proizvodnih namjena (I, I1, I2, I-E, I1-B) izgrađenost građevne čestice (zatvorenim i/ili natkrivenim građevinama namijenjenih radu i boravku ljudi, odnosno smještaju proizvodnih pogona i poslovnih prostora, parkiranju i garažiranju, odlaganju, skladištenju, i sl.) se određuje u rasponu $kig = 0,15 - 0,6$, a nadzemna iskoristivost u rasponu $kisn = 0,15 - 1,8$. Odredbe o izgrađenosti i iskoristivosti ne primjenjuju se u namjeni (I-E) na otvorene konstrukcije na tlu za potrebe montaže fotonaponskih panela koji smiju pokrivati do 70% površine građevne čestice.
- (2) Najmanja površina zelenila na prirodnom tlu, hortikulturno uređenog, bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga je 20% površine građevne čestice svih gospodarskih namjena.
- (3) Uz uličnu ogradu/ regulacijski pravac obvezna je sadnja vazdazelene živica visine 1,2 – 2.0 m, a uz među prema građevnoj čestici poslovne namjene, osim komunalno-servisne te prema zonama javnog zelenila (Z1) mora se formirati tampon zelenila, drvoredom i grmljem, širine najmanje 3,0 m. Iznimno, za namjenu (I-E) dozvoljena je sadnja samo vazdazelene živica visine cca 1,2 m.
- (4) Sve se zaštitno i ostalo zelenilo na građevnim česticama uračunava u obveznih najmanje 20% površine prirodnog terena građevne čestice koji mora biti hortikulturno uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga.
- (5) Građevna čestica može biti ograđena ogradom visine do 2 m, a ograda se može podizati na građevnoj čestici uz regulacijski pravac prema ulici te uz međe prema drugim susjednim česticama i namjenama. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ne smije biti manja od 4,5 m.

2.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2) namjena

Članak 11.

- (1) U zoni proizvodne namjene predviđen je smještaj proizvodnih-pretežito industrijskih (I1) i proizvodnih-pretežito zanatskih (I2) djelatnosti.
- (2) U zonama proizvodnih namjena (I1, I2) dozvoljeno je graditi:
 - industrijske pogone proizvodnje i prerade;
 - obrtničke i zanatske pogone proizvodnje i prerade;
 - servisne radionice;
 - skladišta i logističke centre
 - prometne građevine - parkirališta i garaže kamiona, autobusa, osobnih vozila, plovila do 12m dužine i slično, s pratećim sadržajima i uz uvjet zadovoljenja izgrađenosti
 - benzinske postaje za vlastite potrebe logističkog centra, transportnog poduzeća i sl.
 - infrastrukturne građevine u sustavu opskrbe pitkom vodom, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, energetske opskrbe, cestovnog prometa, elektroničkih i ostalih komunikacija.
- (3) U zoni proizvodne namjene (I1, I2) moguća je gradnja i svih sadržaja poslovnih namjena (K1) i (K2) iz ovih odredbi.
- (4) U zoni proizvodne namjene (I1, I2) dozvoljena je gradnja građevina i sadržaja javne i društvene namjene kada su prateći sadržaj proizvodne namjene (istraživački i edukacijski centar, smještaj za gostujuće korisnike centra i sl. te druge građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu).

2.1.2. Proizvodne namjene (I1-B) i (I-E)

Članak 12.

- (1) Planom je posebno definirana zona (**I1-B**) u kojoj je, budući da udaljenost do građevinskih područja naselja iznosi cca 500 m, uz sve sadržaje zone (I1) moguća izgradnja/legalizacija betonare prema uvjetima za ostalu gradnju u zoni (I1).
- (2) Iznimno, prema državnoj cesti DC28, na građevnoj se čestici mora formirati tampon zaštitnog zelenila širine 10,0 m vazdazelenim stablima u potezu (drvored) i gustom živicom visine min. 2,0 m, a kako bi se spriječio nanos materijala/prašine s građevne čestice na cestu i njen zračni prostor. Iznimno, tampon zelenila smije biti uži samo zbog postojeće, tj. legalizirane, izgradnje.

- (3) Uz ostale međe formirati tampon zelenila jednakog oblikovanja i širine najmanje 5,0 m.
- (4) Za pristup građevnoj čestici betonare potrebno je rekonstruirati pristupnu, slijepu prometnicu na dijelu k.č.br. 7/1 K.O. Bjelovar novi, od kružnog toka na k.č.br.6056 K.O. Bjelovar novi do građevne čestice betonare.

Članak 13.

- (1) Planom je utvrđena namjena (**I-E**), u kojoj je planirana:
- proizvodnja električne energije korištenjem obnovljivih izvora energije sunca - izgradnjom pojedinačne fotonaponske solarne elektrane instalirane snage do 7,5 MW
 - moguća izgradnja pojedinačnog postrojenja za skladištenje električne energije kapaciteta do 5 MW
 - izgradnja susretnog elektroenergetskog postrojenja i priključnog kablenskog voda, sukladno prostornim planovima šireg područja i više razine, posebne detaljne dokumentacije i uvjeta nadležnog javnopravnog tijela
 - moguća izgradnja postrojenja za proizvodnju obnovljivog (zelenog) vodika tehnologijom elektrolize korištenjem električne energije iz vlastite solarne elektrane.
- (2) Ukupni proizvodni kapacitet proizvodnje električne energije korištenjem obnovljivog izvora - energije sunca, u obuhvatu Plana je do 20 MW.
- (3) Na površini (**I-E**) fotonaponski se paneli smiju postaviti na najviše 70% površine čestice/zone, a minimalni koeficijent izgrađenosti- kig i iskorištenosti - kis se ne određuje.
- (4) Najmanja površina zelenila na prirodnom tlu, bez podzemne i nadzemne gradnje i bez natkrivanja, je 20% površine građevne čestice. Održavanje vegetacije ispod panela mora se provoditi samo mehanički, bez primjene herbicida i drugih kemijskih supstanci.
- (5) Maksimalna visina konstrukcija fotonaponskih panela se ne propisuje.
- (6) Najmanja udaljenost konstrukcije fotonaponskih panela od međe zone (K1,K2) je pola visine konstrukcije prema toj međi, ali ne manje od 3,0 m.

2.2. Gospodarska namjena – poslovna, pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2)

Članak 14.

- (1) U zoni poslovne namjene predviđen je smještaj poslovnih, pretežito uslužnih (**K1**) i poslovnih, pretežito trgovačkih (**K2**) djelatnosti.
- (2) U zonama poslovnih namjena (**K1, K2**) dozvoljeno je graditi:
- građevine zanatske/obrtničke proizvodnje (bez negativnog utjecaja na okoliš);
 - prostore za uslužne djelatnosti, poslovne, upravne, uredske građevine;
 - sve trgovačke građevine u maloprodaji i veleprodaji;
 - izložbeno-prodajne salone;
 - servise,
 - skladišta kao prateći sadržaj osnovne djelatnosti;
 - prateće komunalno-servisne i uslužne sadržaje;
 - tehnološki park i poduzetničko - poslovni centar;
 - istraživačke i edukacijske centre te druge građevine javne i društvene namjene koje upotpunjuju osnovnu namjenu;
 - ugostiteljske građevine
- I uređivati javne i zaštitne zelene površine, obale vodotoka i slično.

Članak 15.

- (1) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice (osim od prometne površine) je pola visine vijenca pročelja prema toj međi, ali ne manje od 5,0 m, odnosno najmanji razmak građevina na susjednim građevnim česticama je jednak ili veći od visine više građevine. Iznimno, najmanja udaljenost konstrukcije fotonaponskih panela od tih međa je pola visine konstrukcije prema toj međi, ali ne manje od 3,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost maksimalnog građevnog od regulacijskog pravca (međe prometne površine) je 10,0 m i za izgradnju uz pojedine prometnice grafički je definirana na kartografskom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje. Iznimno, najmanja udaljenost konstrukcije fotonaponskih panela od regulacijskog pravca je 5,0 m, ali ne manja od visine konstrukcije.
- (3) Na građevnu česticu mora biti osiguran neposredan, najmanje 3,5 m i ne više od 7,0 m širok, kolni pristup s prometne površine širine kolnika 7,0 m.
- (4) Površina nove građevne čestice je minimalno 3000 m², a maksimalna se ne određuje. Iznimno, površina smije biti manja istočno i južno od zone (Z3-V) i u području između DC 28 i građevinskog područja naselja Gornje Plavnice.
- (5) Najmanja širina nove građevne čestice na regulacijskom i građevnom pravcu je 25 m.

Članak 16.

- (1) U zonama poslovnih namjena (**K1**, **K2**) izgrađenost građevne čestice se određuje u rasponu od $kig = 0,2 - 0,6$, a nadzemna iskoristivost u rasponu $kisn = 0,3 - 2,4$.
- (2) Najmanja površina zelenila na prirodnom tlu, hortikulturno uređenog, bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga je 20% površine građevne čestice.
- (3) Uz uličnu ogradu/ regulacijski pravac poželjna je sadnja vazdazelene živica visine do 2.0 m.
- (4) Sve se zaštitno i ostalo zelenilo na građevnim česticama uračunava u obveznih najmanje 20% površine prirodnog terena građevne čestice koji mora biti hortikulturno uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga.
- (5) Građevna čestica može biti ograđena ogradom visine do 2 m, a ograda se može podizati na građevnoj čestici uz regulacijski pravac prema ulici te uz međe prema drugim susjednim česticama. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ne smije biti manja od 4,5 m.

Članak 17.

- (1) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.
- (2) Sva pročelja građevina (uključujući i krovove tj. "petu fasadu") moraju se jednako kvalitetno oblikovati.
- (3) Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i hortikulturno uređeni.

2.3. Gospodarska namjena – poslovna, pretežito komunalno-servisna (K3)

Članak 18.

- (1) U zoni komunalno-servisne namjene (**K3**) planiran je smještaj reciklažnog dvorišta za neopasni građevinski (inertni) otpad, koji se obrađuje isključivo mehanički, te po potrebi i drugih komunalno-servisnih sadržaja, a dozvoljena je i gradnja betonare za iskorištavanje građevinskog otpada, sukladno posebnim propisima.
- (2) Prostorni pokazatelji izgradnje jednaki su onima za zonu (I).
- (3) Poradi sprječavanja širenja lebdećih čestica iz reciklažnog dvorišta za građevinski otpad površine odlaganja i eventualnog kondicioniranja materijala moraju biti natkrivene i ograđene laganom konstrukcijom.

(4) Površine odlaganja i mehaničke obrade građevinskog otpada moraju biti udaljene od međa najmanje 10 m. Prema susjednim građevnim česticama mora se zasaditi gusti sklop vazdazelene vegetacije - živice, grmlja i stabala, ukupne širine ne manje od 5,0 m.

Članak 19.

(1) U zoni poslovne – pretežito ugostiteljske namjene (**K4**) građevine se koriste za usluživanje hrane, pića i napitaka (restoran, kavana i sl.), a moguće je i pružanje usluge smještaja (prenočište, poslovni hotel i sl.).

(2) Postojeće građevine, na postojećim građevnim česticama u ovoj zoni, smiju se koristiti i za druge poslovne - uslužne i trgovačke sadržaje.

(3) Stanovanje u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene izvan naselja nije moguće.

(4) Za novu gradnju prostorni pokazatelji i uvjeti gradnje jednaki su onima za namjene (K1, K2).

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

(1) Građevine ovih sadržaja, kao pratećih osnovnoj namjeni, mogu se graditi u zonama proizvodne i poslovne namjene.

(2) Na zasebnim građevnim česticama moguća je gradnja sljedećih sadržaja:

- upravnih (policija, inspekcije i sl.);
- zdravstvenih (ambulanta medicine rada i sl.);
- i drugih sadržaja koji upotpunjuju gospodarsku namjenu.

(3) Na građevnim česticama osnovne, gospodarske namjene moguće je, kao prateći sadržaj osnovne namjene, graditi istraživačke i edukacijske centre vezane uz određenu proizvodnu ili poslovnu namjenu te uslužne sadržaje. Sva izgradnja mora poštivati prostorne pokazatelje osnovne namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

U obuhvatu Plana nije dozvoljena gradnja prostora stambene namjene.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 22.

(1) U Planu su određene površine za gradnju prometnica. Unutar takvih površina, ovisno o načelnom poprečnom presjeku, gradi se i uređuje kolnik, nogostup, biciklističku stazu, razdjelno zelenilo, a sukladno načelnom poprečnom presjeku.

(2) U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 7,0 m.

(3) S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

(4) Zatečeno stanje parcelacije izgrađene „Ulice 1“, kojom se zona Plana neposredno veže na D28 i prometnu mrežu šireg područja, zadržava se s izgrađenim kolnikom širine 2x3,5m. U istočnom dijelu pojasa razdjelnog zelenila treba formirati drvored izvan koridora infrastrukture. Raspored korištenja površina osnovne razine uskladiti s elementima načelnog poprečnog presjeka.

(5) Prometnica „Ulica 2“, uz sjevernu granicu obuhvata, ima jednostranu pješačku stazu, a prema zoni poljoprivrednog zemljišta uz kolnik ima bankinu. Kolnik je kontinuirano širine 2x3,5 m. Ova se prometnica djelomično rekonstruirati u zapadnom, izvedenom dijelu te dogradnjom istočno od križanja s „Ulicom 1“ veže se na novu „Ulicu 3“.

(6) „Ulicu 3“ valja izgraditi od LC37023, na ulazu u naselje Gornje Plavnice i cca 350 m sjeverno od kružnog toka na DC28, u istočnom dijelu obuhvata Plana, s obostranim pješačkim hodnikom, biciklističkom stazom i razdjelnim pojaskom zelenila u južnom i zapadnom dijelu trase te kolnikom širine 2x3,5 m.

(7) Za kretanje pješaka u svim je prometnicama planirano uređenje dvostranog, iznimno jednostranog, nogostupa minimalne širine 1,50 m.

(8) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućiti stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

(9) U glavnoj prometnici kroz zonu („Ulica 1“) planirano je uređenje obostranih, situativno izdvojenih biciklističkih staza. Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerno kretanje minimalna širina biciklističke staze iznosi 2,0 m. Između biciklističke trake i kolnika obvezno je uređenje razdjelnog pojasa, ozelenjenog, širine najmanje 0,75 m.

(10) U cilju zaštite prometnica obvezno je za državnu cestu poštivati zaštitni pojas širine 25 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, odnosno širine 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa lokalne ceste. Ove se dimenzije smiju promijeniti posebnim uvjetima pravne osobe koja cestom upravlja. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasku ceste bez suglasnosti pravne osobe koja njome upravlja.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 23.

(1) Parkirališne i garažne potrebe za sve sadržaje građevne čestice u pravilu se zadovoljavaju na toj građevnoj čestici. Iznimno je moguće riješiti parkiranje na drugoj čestici na kojoj je gradnja dozvoljena, na udaljenosti najviše 100 m.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za sadržaje na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni djelatnosti odnosno prostora u građevini, a određuje se na 1000 m² građevinske bruto površine (GBP), osim za industriju, skladišta i sl., u skladu s normativima određenim PPUG-om:

- industrija, skladišta i sl. iznimno 1 PGM/2 zaposlena/min. 2 PGM za (I-E)
- trgovina 40 PGM;
- uredski prostori 20 PGM;
- poslovne i druge građevine za rad 15 PGM
- banka, pošta, usluge 40 PGM;
- ugostiteljstvo 10 PGM;
- pansion, prenoćište 1 PGM za svaku sobu.

(3) U GBP se, za izračun potreba prometa u mirovanju, ne uračunava površina garaža.

(4) Parkirališta moraju biti ozelenjena stablašicama u razdjelnom pojasku zelenila širine min. 2,0 m ili u otoku veličine 2,20x 3m kod uzdužnog odnosno 2x5 m kod okomitog parkiranja. Kod uzdužnog parkiranja stablo se sadi nakon 2- 3 PM osobnih automobila (na razmaku cca 10-15m), odnosno nakon 4-5 PM kod okomitog parkiranja (na razmaku cca 10-12,5m).

5.1.3. Benzinska postaja

Članak 24.

- (1) U Planu je posebno označena namjena (BP) koja se odnosi na lokaciju postojeće, javne, benzinske postaje s pratećim sadržajima (trgovina potrepštinama za vozila, vozače i putnike, sanitarije, ugostiteljstvo).
- (2) Rekonstrukcija postojeće benzinske postaje moguća je uz uvjet:
 - $kig=0,35$,
 - ukupna visina do 5,5 m i $E=1$,
 - zelenilo u potezu širine min 2,5 m, živica i drvored, izvodi se prema DC28 i uz sjevernu među.
- (3) Izgradnja novih, javnih, benzinskih postaja uz cestovnu prometnu mrežu nije predviđena.
- (4) Na građevnim česticama gospodarskih namjena velikog prometnog parka teretnih vozila (logistički centri i sl.) dozvoljena je izgradnja benzinske postaje za vlastite potrebe. Njezin kig uračunava se u ukupnu dozvoljenu izgrađenost građevne čestice.
- (5) Kada se benzinska postaja gradi kao pomoćna građevina/prateći sadržaj iz prethodnog stavka njeni prostorni pokazatelji ulaze u ukupne prostorne pokazatelje propisane za osnovnu namjenu. Iznimno, ukupna visina zgrade je ograničena na 4,5 m, a nadstrešnice nad agregatima na 6,0 m.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 25.

- (1) Planom su osigurani uvjeti za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme. U svim prometnicama osigurani su pojasevi za polaganje vodova u pravilu uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja planirana širina pojasa za polaganje EKI iznosi 1,0 m. Pri izdavanju akta za provedbu Plana elementi EKI-ja smiju se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Takva promjena ne smatra se izmjenom Plana, ali ne smije onemogućiti koncepciju cjelovitog rješenja Plana.
- (2) U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata Plana dozvoljeno je, u prostoru označenom na kartografskom prikazu 2.1., postavljanje samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika koje omogućavaju prihvat više operatora. Ukoliko u prostoru planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatora koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme, izgradnja novog stupa nije dozvoljena.
- (3) Komunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.
- (4) Bazne postaje elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži u pravilu se grade na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom. Pozicije baznih postaja unutar obuhvata Plana, za koje je potrebno osigurati tek minimalne prostorne uvjete (fasadni antenski nosač ili krovni antenski stup visine do 2 m iznad najviše točke zgrade), bit će usklađene s planovima koncesionara.
- (5) Za građevine visina kojih prelazi 25 m (silosi, dimnjaci I sl.), a koje se nalaze na trasi RR koridora (unutar prostora širine 50 m) potrebno je utvrditi elemente ograničenja kod izdavanja akata kojima se odobrava građenje.
- (6) Za građevine koje se nalaze u neposrednoj blizini koridora (na udaljenosti manjoj od 20 m prema rubu koridora), a visina kojih prelazi 35 m (silosi, dimnjaci I sl.), moraju se ishoditi posebni uvjeti odnosno suglasnosti za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore (radijski i radio relejni vojni koridor).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, u skladu s načelnim poprečnim presjecima planiranih prometnica prikazanim na kartografskom prikazu 2.1.
- (2) Tehničkom dokumentacijom - projektom za gradnju i aktom za provedbu Plana odrediti će se točan položaj pojedinog voda komunalne infrastrukturne mreže usklađenog s trasama ostalih vodova. Izgradnja mora biti usklađena s posebnim uvjetima javnopravnih tijela koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.
- (3) Pri izdavanju akta za provedbu Plana elementi trase komunalne infrastrukture smiju se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Takva promjena ne smije onemogućiti koncepciju cjelovitog rješenja Plana i tada se ne smatra izmjenom Plana.

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 27.

- (1) Razvojni koncept sustava javne odvodnje područja Grada Bjelovara utvrđen je kao razdjelni sustav i za obuhvat Plana se primjenjuje kako za novu izgradnju tako i pri implementaciji u postojeći, već djelomično izvedeni, sustav. Razdjelni sustav čine cjevovodi oborinske odvodnje te cjevovodi odvodnje sanitarnih i industrijskih/tehnoloških otpadnih voda.
- (2) Zatečeno stanje mreže sustava javne odvodnje uz područja obuhvata Plana i kontaktnih zona ne daje mogućnost planiranja odnosno vremenski definiranog roka za priključenje „Zone Lepirac“ na sustav javne odvodnje. Stoga se u obuhvatu Plana predlaže razvoj vlastitog podsustava s rekonstruiranim pročištačem povećanog kapaciteta i za III. stupanj pročišćavanja. Postojeći se pročištač nalazi uz južnu granicu obuhvata i ima ispus u vodotok Plavnice.
- (3) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u pravilu u koridorima prometnih površina (ulica te pješačkih staza u zonama zelenila) tako da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.
- (4) Cjevovodi sustava odvodnje sanitarnih i industrijskih otpadnih voda dovode se do pročištača lociranog u blizini recipijenta – potoka Plavnice, zapadno od obuhvata Plana.
- (5) Pročištač u zapadnom dijelu obuhvata, uz potok Plavnicu, izgrađen je malog kapaciteta pa se Planom predviđa rekonstrukcija unutar zone (IS3) na zapadnoj granici obuhvata Plana, s ispuštom u Plavnicu (u slivu rijeke Česme), a budući da se ne može isključiti prisustvo dušika i fosfora u otpadnim vodama s područja Plana, rekonstruirani postojeći pročištač mora se opremiti za III. stupanj pročišćavanja.
- (6) Za planirane gospodarske sadržaje se, sukladno „Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području aglomeracije Bjelovar“ (Službeni glasnik Grada Bjelovara br. 4/19) utvrđuje obveza odgovarajućeg pročišćavanja/obrade industrijskih otpadnih voda bilo kojim postupkom i/ili načinom, koja omogućava da prijatelj/recipient i nakon njihova prihvata zadovoljava odgovarajuće ciljeve kakvoće za vode u skladu s važećim propisima. Postupak pročišćavanja provodi se na vlastitoj građevnoj čestici i u javni sustav se upuštaju samo pročišćene vode.
- (7) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (8) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.
- (9) Sabirna okna postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.
- (10) Svi elementi odvodnje otpadnih voda moraju biti vodotijesni, a izvode se i koriste u skladu s posebnim propisima.
- (11) Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnih kanala na postojeće ili planirane cjevovode određuju se idejnim projektima odvodnje.

(12) Čiste oborinske vode s krovova smiju se izlijevati u teren građevne čestice zalijevanjem zelenila ili koristiti za pranje prometnih i manipulativnih površina građevne čestice.

(13) Oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina moraju se prevesti preko taložnica i separatora ulja i masti prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje. Lokalni recipijenti oborinskih voda, nakon postizanja zadovoljavajućeg stupnja čistoće, su potoci Plavnica i Prijegoni kao pritoci rijeke Česme.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 28.

(1) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom unutar koridora javnih prometnih površina polagati koristeći prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

(3) Vodoopskrbnu mrežu po mogućnosti, a ovisno o dobavnim pravcima-danas je to magistralni ϕ 300 mm u koridoru državne ceste, formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

(4) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda mora omogućiti dotok potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku, nadzemnu hidrantsku mrežu.

(5) Hidrante izvesti kao nadzemne i postavljati izvan kolnih i pješačkih površina. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, ako posebnim propisom nije drugačije određeno.

(6) Novi cjevovodi, zbog mjera protupožarne zaštite, ne smiju imati profil manji od ϕ 110 mm. Zbog nepoznatih opsega/kapaciteta i djelatnosti gospodarskih namjena izvedba vodoopskrbnog, prstenasto formiranog sustava treba biti profilima ϕ 150 – 200 mm. Za minimalni protok i trajanje najmanji tlak na izlazu bilo kojeg hidranta ne smije pasti ispod 0,25 MPa.

(7) Trase planiranih cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

5.3.3. Distributivna plinoopskrbna mreža

Članak 29.

- (1) Planom je predviđena plinifikacija cjelokupnog područja prirodnim plinom, a za eventualno potrebnu redukcijску stanicu predviđena je lokacija oznake (IS2)
- (2) Unutar područja obuhvata Plana u prometnicama se osiguravaju koridori minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda.
- (3) Srednjetačni plinovod polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te ih izvesti polietilenskim cijevima i fitinzima kvalitete PE 100 klase SDR 11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjetačni plinovod je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.
- (4) Udaljenosti srednjetačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri izradi dokumentacije za provedbu Plana i određivanju točne trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.
- (5) Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo glavni zapor, smještenim u ormariću na uličnom pročelju građevine.

5.3.4. Elektroenergetska konzumna mreža i javna rasvjeta

Članak 30.

- (1) Unutar građevinskog područja izgradnja SN 20 kV mreže i NN 0,4 kV mreže je isključivo kabliranjem. Minimalni zaštitni koridori i minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture moraju udovoljavati važećim posebnim propisima.
- (2) Planom je predviđena izgradnja novih i korištenje postojećih tipskih transformatorskih stanica instalirane snage, u pravilu, 1x1000 kVA. Za gradnju novih transformatorskih postrojenja potrebno je formirati građevne čestice minimalne površine 10,0x10,0 m kao zonu (IS1). Čestice obavezno treba pozicionirati uz prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja.
- (3) Ako se u budućnosti unutar područja Plana pojavi novi korisnik s potrebom za velikom vršnom snagom, tada on mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici lokaciju za izgradnju nove transformatorske stanice kao samostojeće građevine, ili osigurati prostor u sklopu svoje građevine u skladu s uvjetima distributera.
- (4) U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove kableske srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže (0,4 kV) kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.
- (5) Elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasi ispod površina nogostupa, biciklističkih staza i pojasa zelenila. Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.
- (6) Zatečena mreža trafostanica, na koje je planirano priključenje zone obuhvata, smije se mijenjati samo uz prethodno osiguranje kvalitetnije alternative napajanja konzumenata u zoni Plana.

Članak 31.

- (1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.
- (2) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom ili razdjelnim zelenilom u pojasu prometnice.
- (3) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(4) Za rasvjetu prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m, a kao izvor svjetlosti - svjetiljke trebaju biti djelomično zasjenjenje refraktorima poradi zaštite okoliša od svjetlosnog zagađenja.

(5) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti određenu posebnim propisima.

Članak 32.

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.5. Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

(1) U cijelom se obuhvatu Plana preporuča koristiti obnovljive izvore energije osnovno za vlastite potrebe korisnika iste građevne čestice (dizalice topline, solarne i fotonaponske panele).

(2) Solarni i fotonaponski paneli iz prethodnog stavka postavljaju se isključivo na krovove i pročelja građevina ili kao nadstrešnice parkirališnih površina uz uvjet zadovoljenja propisane veličine i položaja zelenila građevne čestice.

(3) Odredbe stavaka (1) i (2) ne odnose se na planirane zone namjene (I-E) osim odredbe o zelenilu građevne čestice.

(4) Planom utvrđene namjene (**I-E**) planirane su za proizvodnju do ukupno 20 MW električne energije korištenjem obnovljivih izvora – energije sunca - izgradnjom pojedinačne fotonaponske (solarne) elektrane instalirane snage do 7,5 MVA uz moguću izgradnju postrojenja za skladištenje električne energije kapaciteta do 5 MVA. Izgradnju susretnog elektroenergetskog postrojenja (TS 110/X ili sl.) i priključnog kablenskog voda, kroz obuhvat Plana u pravilu podzemno, uskladit će se s rješenjima prostornih planova šireg područja i više razine, posebnih propisa, uvjeta nadležnih javnopravnih tijela i detaljne dokumentacije. Taj zahvat u prostoru smatrat će se usklađenim s ovim Planom, bez njegove izmjene i dopune.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 34.

(1) Plan utvrđuje, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, planirane i postojeće površine zelenila (Z1, Z3, Z3-V) kao zasebne zone u pravilu izvan površina građevnih čestica.

(2) Poradi uređenja zona (Z1, Z3-V) krajobrazne projekte izradit će Grad, a za zonu (Z3) uz namjenu (K3) krajobrazni projekt izradit će korisnik zone (K3).

Članak 35.

(1) Zona javnog zelenila (Z1) je planirana, ili postojeća, hortikulturno uređena površina, zatravnjena, zasađena visokim zelenilom uz očuvanje postojećeg kvalitetnog, autohtonog zelenila. Opremljena će biti stazom širine do 3,0 m, rasvjetom i ostalim odgovarajućim mobilijarom.

(2) U zoni (Z1) dozvoljeno je polaganje vodova i izgradnja građevina komunalne infrastrukture.

(3) Ovisno o sadržaju kontaktnih gospodarskih namjena u zoni (Z1) dozvoljeno je sezonsko organiziranje prodajnih izložbi proizvoda ili prodajnog asortimana gospodarskog subjekta, a sukladno propisima Grada Bjelovara.

Članak 36.

(1) Zaštitno zelenilo (Z3) se formira kao tampon zona između građevnih čestica gospodarskih namjena te naselja, potoka i ostalih površina (poljoprivreda, promet), a kako bi se očuvao izbalansiran međusobni odnos prirodnih i antropogenih čimbenika prostora.

(2) Površine ovih zona mora se zatravniti i zasaditi autohtonom, visokom, vegetacijom u slobodnoj formi i gustim podrastom – živicom visine cca 2,0 m. Sva vegetacija mora biti vazdazelena kako bi ispunila svoju funkciju u svim godišnjim dobima.

Članak 37.

(1) U istočnom dijelu obuhvata uz potok Prijegoni formirano je jezerce – površina povremeno pod vodom (Z3-V). Poradi očuvanja specifičnosti ovog prostora i pripadajućeg staništa, Plan određuje njegovo izuzimanje iz zona gradnje te određuje uređenje u zatečenom doprirodnom stanju.

(2) Dozvoljeno je uređenje 1,5 m široke staze nasipom sitnog tucanika i postava klupa.

(3) Ovoj bi zoni, na sjeveru izvan obuhvata Plana, valjalo pripojiti dio k.č.br. 1231 KO Gornje Plavnice, a na kojemu se nalazi dio opisane cjeline.

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

Članak 38.

(1) U obuhvatu Plana nema ambijentalnih vrijednosti niti prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina podložnih posebnim mjerama uređenja i zaštite.

(2) U kontaktnom prostoru obuhvata Plana nalazi se groblje i dio građevinskog područja naselja Gornje Plavnice. Zaštita ambijentalnih vrijednosti ostvaruje se zonama planiranog zelenila, a na granici obuhvata Plana prema groblju formira se kao tampon zelenila – drvojed vazdazelenih stablašica s podrastom ukrasnog grmlja - širine 5 m na građevnoj čestici planiranog parkirališta.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 39.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa i sustavom gospodarenja otpadom u Gradu Bjelovaru.

(2) Komunalni otpad te miješani komunalni otpad i odvojeno sakupljeni otpad iz drugih izvora, ako je taj otpad sličan po prirodi i sastavu otpadu iz kućanstva, ali ne uključuje otpad iz proizvodnje, kanalizacije i uređaja za obradu otpadnih voda, uključujući kanalizacijski mulj, otpadna vozila i građevinski otpad, organizirano se sakuplja i deponira na odlagalištu „Doline“.

(3) Odvojeno prikupljanje otpada čija se svojstva mogu iskoristiti svaki korisnik u pravilu rješava na svojoj građevnoj čestici (postavom odgovarajućih spremnika) i po potrebi ga može sam odvoziti u gradsko reciklažno dvorište. U svim postupcima mora osigurati zaštitu zraka, tla i voda.

(4) Na lokaciji (K3), u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, određena je lokacija za reciklažno dvorište za neopasni građevinski otpad, sukladno odredbi PPUG-a Bjelovara.

(5) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se mjerodavnih odredbi posebnih propisa, a proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 40.

- (1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje nisu uključene u popis iz članka 3. ovih odredbi, koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (2) Investitor/nosilac zahvata mora u fazi pripreme, projektiranja, izgradnje i rada zahvata:
 - provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema odgovarajućim tehničkim propisima/smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici;
 - napraviti procjenu ranjivosti na klimatske promjene (analiza očekivanog utjecaja, rizika i kapaciteta za prilagodbu na učinke klimatskih promjena) te odrediti odgovarajuće mjere prilagodbe klimatskim promjenama za one zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene;
 - primjenom najboljih raspoloživih tehnika (NRT) u postrojenjima ograničiti i smanjiti emisije onečišćujućih tvari i stakleničkih plinova.

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 41.

- (1) Postojeći vodotoci u obuhvatu i u blizini obuhvata Plana ne predstavljaju opasnost od poplave u zatečenom stanju i uz uvjet redovitog održavanja korita. Budući da su Planom predviđeni kao recipijenti pročišćenih otpadnih i/ili oborinskih voda, preduvjet daljnjem razvoju/izgradnji područja obuhvata Plana je provjera prihvatnog kapaciteta direktnih i indirektnih recipijenata (pritoci rijeke Česme: potoci Plavnica, Prijegoni, Jelinac) u zatečenom stanju odnosno mogućnost povećanja nizvodnih prihvatnih kapaciteta tokova ekonomski opravdanom rekonstrukcijom.
- (2) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusnih kanalizacija.
- (3) U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je, uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti odgovarajuće uređaje za pročišćavanje/predtretman otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.
- (4) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda smiju se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja, u skladu s posebnim propisima.
- (5) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga prije upuštanja u javnu odvodnju.
- (6) Održavanje vegetacije ispod fotonaponskih i/ili solarnih panela mora se provoditi isključivo mehanički, bez primjene herbicida i drugih kemijskih supstanci.

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 42.

- (1) Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama posebnih propisa. Vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na građevnim česticama mora se osigurati u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za gradnju prema odredbama posebnih propisa.
- (2) Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m, s vodovodnim priključkom na cjevovode ne manjeg profila od ϕ 110 mm odnosno planiranog ϕ 150 - 200 mm.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(4) Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama posebnih propisa.

(6) Sve postojeće nedovoljno dimenzionirane vodoopskrbne cjevovode i hidrantske priključke vanjskih (uličnih) hidranata treba rekonstruirati prema navedenim načelima. Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne, a pri projektiranju i izvođenju treba primjenjivati odredbe posebnih propisa.

(7) Posebnu pozornost posvetiti planiranju zaštite od požara u zoni (I-E).

9.3. Zaštita zraka

Članak 43.

(1) Djelatnosti koje ne mogu zadovoljiti zahtjeve posebnih propisa glede zaštite zraka, graničnih vrijednosti emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora i ostalih zahtjeva primjenjive legislative, nisu dozvoljene u obuhvatu Plana.

(2) Poradi sprječavanja širenja lebdećih čestica iz reciklažnog dvorišta za građevinski otpad površine odlaganja i eventualnog kondicioniranja materijala moraju biti natkrivene i ograđene laganom konstrukcijom.

(3) Površine odlaganja i eventualnog tretmana građevinskog otpada moraju biti udaljene od međa najmanje 10,0 m. Prema susjednim građevnim česticama mora se zasaditi gusti sklop vazdazelene vegetacije - živice, grmlja i stabala, ukupne širine ne manje od 5,0 m.

(4) Propisane mjere zaštite zraka na odgovarajući se način primjenjuju i na građevnu česticu planiranu za betonaru uz uvjet da se zaštitno zelenilo prema D28 zasadi u pojasu širokom najmanje 10,0 m.

(5) U obje zone navedene u odredbama ovoga članka po potrebi se osigurava orošavanje i/ili zalijevanje površina poradi sprječavanja širenja lebdećih čestica.

(6) Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na sve postojeće i planirane sadržaje i djelatnosti u obuhvatu Plana.

9.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 44.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina uskladiti s posebnim propisima za seizmičku zonu VIII⁰ MCS odnosno za odgovarajuće podatke očekivane lokalne magnitude (Richterova ljestvice).

(2) Sve građevine moraju biti odgovarajuće dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet/magnitudu potresa.

(3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstanih ulica je 10 m, ali ne manje od h/2. Udaljenost nove građevine od zemljišnog pojasa/gr građevne čestice državne ceste (DC28) je najmanje 25 m.

(4) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa je h/2, ali ne manje od 5 m. Za konstrukciju fotonaponskih panela udaljenost je najmanje 3 m, ali ne manje od pola visine prema međi.

(5) S obzirom na veličinu i namjenu obuhvata Plana nije predviđena izgradnja skloništa, prema odredbama posebnih propisa.

(6) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja više od 250 ljudi, (trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji po posebnom propisu.

(7) Posebne mjere zaštite od tehnoloških nesreća moraju se provesti za sadržaje zone (I-E), napose za pogon za proizvodnju vodika.

9.5. Rekonstrukcija građevine

Članak 45.

(1) Postojeća građevina tj. građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnom propisu s njom izjednačena, a namjena koje je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, smije se, do privođenja konačnoj namjeni, samo održavati unutar iste građevne čestice i postojećih gabarita. Pri tome se održavanjem građevine smatra izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

(2) Postojeće građevine, namjena kojih je sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom, smiju se rekonstruirati na postojećoj ili novoformiranoj građevnoj čestici sukladno odredbama za novu gradnju pripadajuće namjene. Ukoliko prostorni pokazatelji postojećeg stanja nisu u okvirima dozvoljenih ovim odredbama, smiju se zadržati.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 46.

U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja zgrada i drugih zahvata u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Bjelovara.

10.2. Dokumenti temeljem propisa o zaštiti okoliša

Članak 46.

Potreba procjene utjecaja zahvata na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima.

10.3. Postupnost realizacije

Članak 47.

Svi zahvati u prostoru smiju se realizirati etapnim i/ili faznim građenjem.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 48.

- 1) U postupku izrade Plana proveden je postupak Strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, a mjere zaštite ugrađene su u Plan.
- 2) Stratešku studiju utjecaja na okoliš Plana izradilo je trgovačko društvo Ires ekologija d.o.o. iz Zagreba, ovlašteno i registrirano za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša.

Članak 49.

- (1) Elaborat URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ZONA LEPIRAC“ izrađen je kao izvornik u 4 (četiri) primjeraka, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Bjelovara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Bjelovara, ovjerenih pečatom tijela odgovornog za provođenje javne rasprave i potpisanih od osobe odgovorne za provođenje javne rasprave, ovjerenih potpisom i strukovnim pečatom odgovorne voditeljice izrade Plana i pečatom i potpisom odgovorne osobe stručnog izrađivača.
- (2) Jedan izvornik Plana čuva se u pismohrani Grada Bjelovara, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:
 - Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko - bilogorske županije
 - Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Bjelovara
- (3) Uvid u Plan, sukladno propisima, može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Bjelovara te na mrežnoj stranici Grada Bjelovara (www.bjelovar.hr)

Članak 50.

Elaborat Plana s tekstualnim i grafičkim dijelom, koji su sastavni dio ove Odluke, izuzev odredbi za provedbu, nisu predmet objave.

Članak 51.

- (1) Urbanistički plan uređenja „Novi Borik-Lepirac“ („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ br. 6/04, 7/06 i 6/10), stavlja se izvan snage u zasebnom postupku.
- (2) Postupci izdavanja akata za gradnju, započeti po odredbama Urbanističkog plana uređenja „Novi Borik-Lepirac“, dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Novi Borik-Lepirac“ odnosno u skladu s ovim Planom, koji važi na dan izdavanja akta za provedbu prostornog plana, ako to podnositelj zahtjeva zatraži.

Članak 52.

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

KLASA:350-02/19-01/8
URBROJ: 2103-1-02-22-164
Bjelovar, 22. prosinca 2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Nenad Martinovski, dipl.oec.

