REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA, GRAD BJELOVAR

Naziv prostornog plana:

Generalni urbanistički plan grada Bjelovara

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Bjelovara (Službeni glasnik Grada Bjelovara broj 4/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 04.08.2026. do zaključno s danom 03.09.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 04.08.2026. godine do 03.09.2026. godine, na lokaciji: Prostorije Grada Bjelovara (2. kat soba 31), 08:00-12:00 sati	dana 26.08.2026. godine, na lokaciji: Velika vijećnica Grada Bjelovara, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora	PROČELNICA Kristina Kocur mag.geogr.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar Gradsko vijeće	PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA Zlatka Grivić dipl.učiteljica
Stručni izrađivač prostornog plana: URBING d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3 OIB: 74221476988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Tihomir Knezić dipl.ing.arh. Odgovorni voditelj izrade: Petra Igrc dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Petra Igrc, dipl.ing.arh,
Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.,
Katarina Paćin, dipl.ing.arh,
Ivana Celić, mag. ing. prosp. arch
Blaž Cerovečki, mag. ing. prosp.arch.
Darko Martinec, dipl.ing.arh.
Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Garažna površina (Gp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

- (M4) Mješovita namjena - VS8

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

- Ds/Df/Dk/Ku

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Ds/Df/Dk/Ku: Socijalna namjena

b. Ds/Df/Dk/Ku: Visoka učilišta i znanstvene ustanove

c. Ds/Df/Dk/Ku: Kulturna namjena

d. Ds/Df/Dk/Ku: Uslužna namjena

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

- D2-Dš, Du/DZ/Ku

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Du/DZ/Ku: Upravna namjena

b. Du/DZ/Ku: Zdravstvena namjena

c. D2-Dš: Školska namjena

d. Du/DZ/Ku: Uslužna namjena

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

- Osnovna škola i vrtić

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

- Osnovna škola i vrtić, Učenički dom

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim

propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

- D8/R

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. D8/R: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(10) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

- K1/K2/K3/R, K1/R, K1/T/R

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R: Boravak osoblja/zaposlenih

b. K1/K2/K3/R, K1/R, K1/R, K1/R, K1/R, K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R, K1/T/R: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(11) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4262]

- K1/K2/K3/R, K2/R

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. K1/K2/K3/R, K2/R: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(12) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4263]

- K1/K2/K3/R

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

d. infrastruktura.

(13) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(14) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

- I1/T/R, I1/To/Rr, Proizvodnja sadnica

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. I1/T/R, I1/T/R, I1/T/R, I1/T/R: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. I1/T/R, I1/T/R, I1/T/R, I1/To/Rr: Boravak osoblja/zaposlenih

c. I1/T/R, I1/T/R, I1/T/R, I1/T/R, I1/To/Rr, Proizvodnja sadnica: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(15) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

- R2/T

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. R2/T, R2/T, R2/T: Ugostiteljsko-turistička namjena

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(18) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

- Gradski park, Z1/R

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Gradski park, Z1/R: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(19) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4702]

- Bjelovarski vrt, Trasa bivše pruge

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,

d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

a. upravna zgrada park-šume,

b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,

c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Trasa bivše pruge: Uslužna namjena

b. Bjelovarski vrt: Sekundarne namjene nisu odabrane

(20) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(21) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(22) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(23) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(24) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(27) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Garažna površina (Gp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4955]

1. Garažna površina (Gp) je podzemna i/ili nadzemna površina/građevina ili uređaj namijenjeni prometu u mirovanju.

2. Na garažnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(30) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.

2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(31) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(32) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(33) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2802]

1. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) dozvoljena je gradnja i uređenje svih građevina posebne namjene područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(34) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4994]

- DPU Jugozapad, DPU naselja kralja Petra Krešimira IV, UPU "Male Sredice" u Bjelovaru, UPU "Radničko naselje", UPU Bjelovar - sjeverozapad 1, UPU Istočno od ulice Jakova Gotovca, UPU Sjever 2, UPU područja povijesne jezgre (zona "B"), UPU sjeverno od ulice E. Kumičića, UPU sjeverozapad 2, UPU uz ulicu Egidija Bulešića, UPU uže povijesne jezgre Bjelovara, UPU zapad 2, UPU zapad 3, UPU zone "Jug I", UPU zone "Jug1 - sjeverni dio" Bjelovar, UPU zone "Trojstveni Markovac 2", UPU zone istok 2, UPU zone zapad 1 Bjelovar

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom generalnom urbanističkom planu.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

(35) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno je PPUG-om Bjelovara temeljem kojeg su određeni uvjeti gradnje, a GUP-om se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ne određuje .

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja utvrđeno je PPUG-om Bjelovara, a GUP-om je razgraničeno na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(2) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, smatraju se neizgrađenim – uređenim građevinskim područjem.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području GUP-a nema izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PPUG Bjelovar
- (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva
- (M4) Mješovita namjena - MG
- (M4) Mješovita namjena - MG1
- (M4) Mješovita namjena - MG2
- (M4) Mješovita namjena - MG2 - VS8
- (M4) Mješovita namjena - MG4
- (M4) Mješovita namjena - MG5
- (M4) Mješovita namjena - MG6
- (M4) Mješovita namjena - VS
- (M4) Mješovita namjena - VS - MG
- (M4) Mješovita namjena - VS1 - VS3
- (M4) Mješovita namjena - VS2
- (M4) Mješovita namjena - VS5
- (M4) Mješovita namjena - VS6
- (M4) Mješovita namjena - VS9
- (M4) Mješovita namjena - VS10
- (M4) Mješovita namjena - VS11
- (M4) Mješovita namjena - SG
- (M4) Mješovita namjena - SG1
- (M4) Mješovita namjena - SG2
- (M4) Mješovita namjena - SG3
- (M4) Mješovita namjena - SG5
- (M4) Mješovita namjena - SSG-PUG-VSG
- (M4) Mješovita namjena - SG6
- (M4) Mješovita namjena - PUG 1
- (M4) Mješovita namjena - PUG 2
- (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj
- (Z2) Javna zelena površina - gradska park-šuma
- (Z2) Javna zelena površina - Bjelovarski vrt
- (Z3) Javna zelena površina – dječje igralište
- (Z5) Zaštitne zelene površine
- (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri
- (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom
- (D1) Javna i društvena namjena - upravna

- (D2) Javna i društvena namjena - socijalna
- (D3) javna i društvena - zdravstvena
- (D4) Javna i društvena namjena - predškolska
- (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska
- (D5)/(D4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska/predškolska
- (D8) javna i društvena - vjerska
- (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u GP naselja)
- (I1) Proizvodna namjena - IG2
- (I1) Proizvodna namjena - IG3
- (I1) Proizvodna namjena - IG4
- (I1) Proizvodna namjena - MG2
- (I1) Proizvodna namjena - Bjelovarski vrt - rasadnik
- (I1) Proizvodna namjena - PG5
- (K1) (K2) (K3) Poslovna namjena MG1
- (K1) Poslovna namjena - uslužna IG4
- (K1) Poslovna namjena - uslužna MG
- (K1) Poslovna namjena - uslužna MG1
- (K1) Poslovna namjena - uslužna MG2
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG3
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG5
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG6
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG7
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG8
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG9
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG12
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG13
- (K1) Poslovna namjena - uslužna PG14
- (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar
- (KS1) Komunalno-servisna namjena
- (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom
- (PNo) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo
- (IS8) Pročistač
- (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet
- Prometne površine
- Željeznički kolodvor/stajalište
- Autobusni kolodvor/stajalište
- Groblje
- Parkirališna površina (PP)
- Garažna površina_01
- Garažna površina_02

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPUG Bjelovar

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Određuje se PPUG-om Grada Bjelovara.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.
   b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.
   c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.
   d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

d. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

e. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

f. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke c., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od

najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine u zoni (S5) Stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Pokrove krovišta stambenih građevina je potrebno izvoditi od crijepa, šindre, lima ili sličnih pokrova. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti

građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

h. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

i. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

e. U zoni (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, osim stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti i to: na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1.000 m², na građevnim česticama stambene namjene, u građevinama stambene namjene.

f. Gospodarska djelatnost koja se može graditi na površinama (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva su isključivo prateći sadržaj stambene namjene.

g. Gospodarske građevine na zasebnoj čestici u zonama (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, grade se prema uvjetima primarne namjene.

h. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

c. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

d. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

e. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

f. Uz obiteljsku kuću dopuštena je gradnja pomoćnih građevina, otvorenih bazena, zimskih vrtova te drugih sličnih građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene građevne čestice.

g. Na pojedinačnim zasebnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

e. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

f. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

h. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

i. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

j. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnim česticama površine veće od 700 m² dopušta se isključivo gradnja slobodnostojećih obiteljskih kuća bruto građevinske površine (GBP) do 600 m², dok gradnja gospodarskih građevina nije dopuštena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih

građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. Postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljsku kuću dopuštena je gradnja pomoćnih građevina, otvorenih bazena, zimskih vrtova te drugih sličnih građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene građevne čestice.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili

manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

j. Veličina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 12,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 8,0 m.

d. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 5000 m2 iznosi najviše 9,0 m.

e. Ukupna visina (visina sljemena) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 5000 m2 iznosi najviše 11,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti

građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

f. Osim stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti i to: na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1.000 m², na građevnim česticama stambene namjene, u građevinama stambene namjene.

g. Gospodarska djelatnost koja se može graditi su isključivo prateći sadržaj stambene namjene.

h. Gospodarske građevine na zasebnoj čestici, grade se prema uvjetima primarne namjene.

i. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

j. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 12,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 8,0 m.

d. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 2000 m2 iznosi najviše 9,0 m.

e. Ukupna visina (visina sljemena) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 2000 m2 iznosi najviše 11,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti uređene zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina

(H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj

građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

f. Osim stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti i to: na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1.000 m², na građevnim česticama stambene namjene, u građevinama stambene namjene.

g. Gospodarska djelatnost koja se može graditi su isključivo prateći sadržaj stambene namjene.

h. Gospodarske građevine na zasebnoj čestici, grade se prema uvjetima primarne namjene.

i. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG2 - VS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

j. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Maksimalna visina višestambenih građevina iznosi 11,5 m.

c. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 12,0 m.

d. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 8,0 m.

e. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 2000 m2 iznosi najviše 9,0 m.

f. Ukupna visina (visina sljemena) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine na čestici maksimalne veličine 2000 m2 iznosi najviše 11,0 m.

g. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

j. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od

najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 10,5 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 7,0 m.

d. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

e. Ukupna visina (visina sljemena) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 8,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj

čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - MG6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. Moguće je graditi višestambenu građevinu sa najviše 6 stanova. Iznimno unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja broj stanova može biti i veći.

c. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

e. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

f. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

g. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

h. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

i. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

j. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,75.

b. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 2,0.

c. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,0.

d. Maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+2+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 12,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 11,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

d. Višestambene građevine grade se isključivo kao slobodnostojeće.

e. Minimalna udaljenost slobodnostojećih višestambenih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

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

g. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

i. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

j. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

k. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

l. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

m. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

n. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina

(H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj

građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

c. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

d. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

e. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

f. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

g. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

i. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova

obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti minimalno 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina

(H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj

građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS - MG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

c. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

d. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

e. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

f. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

g. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

i. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova

obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine dopušteno je propisani udio od najmanje 20 % zelenih površina urediti kao dječje igralište.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim, već formiranim građevnim česticama koje su prostornim planovima užeg područja planirane za izgradnju garaža stambenih naselja. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina

(H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj (tihe i čiste djelatnosti i bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, su djelatnosti kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj

građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS1 - VS3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Ovo je postojeća zona višestambene gradnje - stambeno naselje Mate Lovraka, Bogoslava Šuleka (VS1) i Alojzija Stepinca (VS3).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. To je zona postojećih višestambenih građevina stambene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Unutar ove zone nalaze se potojeće višestambene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Postojeća izgrađenost ne smije se povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Iskoristivost je postojeća.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Određena postojećom izgradnjom

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne smije se povećavati visina postojećih građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Mogući su zahvati na uređenju okoliša, izgradnje dječjih igrališta te rekonstrukcije prometne, komunalne i druge infrastrukture.

    b. Moguća je izgradnja garaža uz obveznu izradu cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog rješenja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

    b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Mogući su zahvati radi povećanja energetske učinkovitosti i minimalni zahvati nužnih dogradnji npr. stubišta, dizala, ulazni prostori, rampe i slično.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

    b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ovo je postojeća zona višestambene gradnje - stambeno naselje Winterova (VS2) (ulice Franjevačka i Antuna Mihanovića).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. To je zona postojećih višestambenih građevina stambene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar ove zone nalaze se potojeće višestambene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Postojeća izgrađenost ne smije se povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost je postojeća.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina je postojeća.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne smije se povećavati visina postojećih građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Mogući su zahvati na uređenju okoliša, izgradnje dječjih igrališta te rekonstrukcije prometne, komunalne i druge infrastrukture.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Mogući su zahvati radi povećanja energetske učinkovitosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ovo je postojeća zona višestambene gradnje - stambeno naselje kralja Zvonimira (naselje Centar) (VS5) .

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. To je zona postojećih višestambenih građevina stambene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar zone nalazi se više višestambenih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Postojeća izgrađenost ne smije se povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost je postojeća.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina je postojeća.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne smije se povećavati visina postojećih građevina.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Mogući su zahvati na uređenju okoliša, izgradnje dječjih igrališta te rekonstrukcije prometne, komunalne i druge infrastrukture.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Mogući su zahvati radi povećanja energetske učinkovitosti te su mogući minimalni zahvati nužnih dogradnji (stubišta, dizala, ulazni prostori, rampe) odnosno izgradnja garaža.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna veličina građevne čestice je 1.200 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona višestambene gradnje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 35%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi najviše 16,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici mora biti minimalno 20% prirodnog terena, na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

b. Mogući su zahvati na uređenju okoliša, izgradnje dječjih igrališta te rekonstrukcije prometne, komunalne i druge infrastrukture.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak

na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

d. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja. Vulkanizerske i automehaničarske radionice mogu se graditi unutar područja mješovite namjene, uz uvjet da od susjednih stambenih građevina moraju biti odvojene nepropusnom ogradom. Građevine moraju biti izolirane od buke, te ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

f. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS9

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Minimalna veličina građevne čestice je 1.200 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Zona višestambene gradnje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 40% za slobodnostojeću 50% za poluugrađenu i 60% za ugrađenu građevinu.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

   b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi najviše 16,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici mora biti minimalno 20% prirodnog terena, na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

d. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

f. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS10

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Minimalna veličina građevne čestice je 1.900 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Zona višestambene gradnje sa pomoćnim građevinama i pratećim sadržajima.

   b. Unutar građevine (najčešće u prizemlju zgrade) ili kao zasebne građevine mogu se graditi prostori pratećih namjena (trgovački, poslovni, društveni i sl.) te pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine (H/2), pri čemu udaljenost od ruba građevne čestice ne smije biti manje od 3 m.

   b. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenost iz prethodne podtočke ne mora biti poštivana na kč.2886. K.o. Bjelovar novi.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 4,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina višestambenih građevina može iznositi prizemlje i 6 katova uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja (PO/S+P+6+ PK).

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi najviše 27,0 m.

c. Ukupna visina građevine iznosi najviše 32,0 m (u tu visinu ne ulaze visine dimnjaka, okna liftova i sl. dijelova građevine).

d. Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (maksimalna etažna visina i visina) moraju biti zadovoljena.

e. Dozvoljena je gradnja više podrumskih etaža (garaže, spremišta i sl.), te gradnja poluukopanog podruma (zbog ventilacije i osvjetljenja).

f. Podzemne etaže (koje su u potpunosti ukopane) mogu se graditi na 80% površine građevne čestice.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici mora biti minimalno 20% prirodnog terena, na kojem je moguće uređenje dječjih igrališta i rekreacijskih igrališta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina prema uvjetima ovog članka. Ako su parametri postojeće građevine veći od dozvoljenih građevina se može rekonstruirati bez povećanja gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

b. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu višestambenih građevina u prizemnim dijelovima, a površina pratećih sadržaja može iznositi maksimalno 30 % GBP-a. Prateći sadržaji uredskog tipa mogu se smjestiti i u gornjim etažama građevine.

c. Visina prizemlja unutar kojeg se smještaju sadržaji prateće namjene može biti do 5 m.

d. Potreban broj parkirališta određuje se prema normativima za pojedinu namjenu danim u poglavlju 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - VS11

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine određena je Planom.

b. Ovisno o potrebama i mogućnostima investitora građevne čestice GČ_01 i GČ_02 te GČ_08 i GČ_09 mogu se spojiti u veće građevne čestice. U tom slučaju zadržava se jedan priključak na javnu prometnu površinu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja višestambene građevine - zgrade kolektivnog stanovanja.

b. U kolektivnim višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, zdravstvene ustanove, javni sadržaji i ostali odgovarajući sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

c. Navedeni poslovni prostori mogu se graditi samo na građevnim česticama označenim brojevima GČ_10-GČ_13.

d. Poslovnim prostorima smatraju se djelatnosti koje nadopunjavaju stambenu funkciju: prvenstveno trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene djelatnosti i sl., a koje su bez opasnosti za okolinu.

e. Poslovni prostori nalaze se većinom u prizemlju zgrade, a mogu se nalaziti i na ostalim etažama ako su zadovoljeni svi posebni uvjeti prema posebnim propisima.

f. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

g. Nije dozvoljena gradnja ugostiteljskih prostora kao npr. noćni bar, noćni klub, disco klub i disco bar.

h. U podrumskim dijelovima građevina mogu se nalaziti pomoćni sadržaji (garaže, skloništa, spremišta i sl.) čija eventualna poplavljenost ne bi izazvala štetne posljedice na ostalom dijelu objekta ili u okolini.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena zgrada sa pomoćnim građevinama.

b. Minimalne udaljenosti između zgrada iznose H1/2 + H2/2 + 5 m gdje je H1 visina vijenca jedne zgrade, a H2 visina vijenca druge zgrade (sukladno Pravilniku o zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti).

c. Kod smještaja u blizini postojećeg telefonskog kabela mora biti zadovoljen uvjet od min. 1 m udaljenosti temelja građevine od kabela.

d. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja garaža i/ili parkirališta.

e. Na građevnim česticama oznaka GČ_10, GČ_11, GČ_12 i GČ_13 dopušta se položaj višestambenih zgrada različit od položaja prikazanog na grafičkom prilogu Plana - 4. Uvjeti gradnje. Konačan položaj građevina utvrdit će se idejnim projektom, uz obvezu ispunjavanja svih ostalih uvjeta i prostornih pokazatelja propisanih ovim člankom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice (koeficijent izgrađenosti) iznosi 45%, a min. 25%.

b. Poslovni prostori moraju zauzimati minimalno 60% korisne površine prizemlja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti iznosi maksimalno 2,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost kolektivnih stambenih i stambeno poslovnih građevina iznosi prizemlje, dva kata (2) i potkrovlje ili uvučeni kat s mogućnošću izvedbe podzemnih etaža, djelomično ili pod cijelom građevinom.

b. Minimalna visina građevine je P+2.

c. Maksimalna visina vijenaca je 11 m, a minimalna 9,3 m. Krovišta su u pravilu višestrešna.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta višestambenih građevina mogu se izvesti kao kosa, ne većeg nagiba od 38 stupnjeva ili kao ravna krovišta .

b. Dozvoljena je izvedba stojećih krovnih prozora u potkrovlju.

c. Garaže koje se grade kao zasebne građevine na građevnoj čestici mogu biti samo prizemne, visine vijenca do 2,5 m; krovište mora biti izvedeno kao jednostrešno odnosno dvostrešno nagiba do 20 stupnjeva.

d. Garaže na građevnim česticama GČ_08 i GČ_08_G moraju se izvesti kao dvojne (na zajedničkoj međi) spojene sljemenom. Krovišta dvojnih garaža moraju imati isti nagib (6-10 stupnjeva). Visina vijenaca do 2,5 m, sljemena do 3,5 m.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Izgradnja višestambenih zgrada moguća je u fazama, s tim što je prethodno nužno izraditi cjeloviti idejni projekt na temelju kojeg je moguće utvrditi uvjete fazne izgradnje, te uvjete

oblikovanja. Na manjim građevnim česticama dozvoljene su iznimno dvije faze, samo ako čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a na većim građevnim česticama do tri faze (GČ_06 i GČ_07).

b. U okviru građevne čestice moraju se urediti parkirališta i garaže, a uz stambeno-poslovne zgrade na građevnim česticama GČ_10-GČ_13 obvezna je izvedba proširenih pješačkih površina ispred poslovnih prostora te formiranje trgova, komunikacija, terasa i sl. pogotovo prema građevnoj čestici škole.

c. Neizgrađene dijelove građevnih čestica s kolektivnim višestambenim građevinama potrebno je urediti formiranjem pješačkih pristupa do ulaza u zgradu i javne ili poslovne sadržaje u prizemljima. Preostale dijelove građevne čestice potrebno je ozeleniti, te izgraditi parkirališta i garaže. Građevna čestica se uređuje i sukladno posebnim propisima – vatrogasni pristupi i dr., a ovisno o načinu izgradnje.

d. Građevne čestice kolektivnog stanovanja ne smiju se ograditi.

e. Građevne čestice GČ_10-GČ_13 moraju imati uređene veće pješačke površine za pristup poslovnim prostorima u prizemlju, te izvedbu terasa, prodaju na otvorenom i sl., uz uvjet da otvoreni sadržaji ne djeluju štetno na okolinu. Ove građevne čestice se sa svojim pješačkim površinama povezuju nogostupom i drugim javnim pješačkim površinama.

f. Potrebno je na građevnim česticama ili iznimno javnim površinama osigurati mjesto za pristup vozila opskrbe.

g. Svakoj građevnoj čestici mora se omogućiti kolni pristup koji je min. širine 3 m ili više kod većih zgrada, a zbog osiguranja odgovarajućeg kolnog i vatrogasnog pristupa.

h. Pješački dio građevnih čestica treba izvesti opločenjem betonskim ili kamenim kockama, sa zelenim otocima. Opločenje mora biti oblikovano i funkcionalno usklađeno jer formira cjelinu – pješačku površinu koja nije ograđena.

i. Investitori stambenih, poslovnih i drugih građevina dužni su prilikom izgradnje, rekonstrukcije i korištenja građevina predvidjeti zbrinjavanje i odvoženje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada u skladu s važećim Odlukama.

j. Skloništa se moraju graditi kod gradnje višestambene zgrade s više od 1500 m2 bruto razvijene površine.

k. Skloništa se ne moraju graditi u slučaju visokih podzemnih voda ili drugih nepovoljnih geoloških uvjeta, što mora biti dokazano odgovarajućom dokumentacijom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Višestambena zgrada i javni prostori (trgove, pješačke površine, parkove, šetnice, pješačke prijelaze i sl.) u sklopu nje moraju se izvesti tako da se omogući jednostavna prilagodba i pristupačnost zajedničkih prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, a sve sukladno Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

c. Pomoćne građevine mogu biti izgrađene na međama uz izvedbu protupožarnog zida. Udaljenost pomoćne građevine od višestambenih građevina ne može biti manja od 4,0 m. Garaža se može izvesti u sklopu višestambene građevine ili odvojeno kao samostalna građevina unutar građevne čestice.

d. Garaže koje se grade kao zasebne građevine na građevnoj čestici mogu biti samo prizemne, visine vijenca do 2,5 m; krovište mora biti izvedeno kao jednostrešno odnosno dvostrešno nagiba do 20 stupnjeva.

e. Garaže na građevnim česticama GČ_08 i GČ_08_G moraju se izvesti kao dvojne (na zajedničkoj međi) spojene sljemenom. Krovišta dvojnih garaža moraju imati isti nagib (6-10 stupnjeva). Visina vijenaca do 2,5 m, sljemena do 3,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Sadržaji prateće namjene mogu se smjestiti unutar građevine osnovne namjene, kao njezin sastavni dio, pod uvjetom da ne ometaju osnovnu funkciju građevine te da su usklađeni s namjenom i uvjetima korištenja prostora.

b. Pratećim sadržajima smatraju se trgovine (mješovite robe i specijalizirane prodavaonice; kruha i peciva, voća i povrća, delikatese, mesnice, knjižare i trgovine raznih neprehrambenih proizvoda. Nije dopuštena lokacija trgovina s opasnim ili štetnim proizvodima, te trgovine koje zahtijevaju veća skladišta te čestu dopremu robe većim kamionima), poslovni prostori (banke, pošta i sl., razne kancelarije i biroi), zdravstvene usluge (ljekarne, ordinacije opće prakse, zubarske ordinacije, razne specijalističke ordinacije ako udovolje posebnim propisima), usluge (frizeri, brijači, postolari, krojači i sl.), tihi i čisti servisi i druge slične djelatnosti bez opasnosti za okolinu, ugostiteljstvo (slastičarne, zdravljak, bistro, caffe bar i sl., površine ne veće od po 80m2).

c. Na građevnoj čestici GČ_10 i GČ_11 zbog blizine škole i vrtića moguć je smještaj samo ugostiteljskih namjena tipa slastičarne i zdravljaka.

d. U cijeloj zoni obuhvata nije predviđena lokacija ugostiteljskog prostora, tipa noćni bar, noćni klub, disco klub i disco bar.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 700 m2.

i. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

j. Veličina građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine, obiteljske kuće i višestambene građevine.

b. U višestambenim građevinama mogu se nalaziti stanovi, poslovni prostori, javni i društveni sadržaji i ostali sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (sadržaji bez buke, vibracije, zagađenja zraka, opasnost od požara, eksplozije i slično).

c. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

d. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

e. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

f. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

g. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

i. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

k. Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili dio stambene građevine može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi kis 2,5.

d. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

d. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Na građevnoj čestici višestambene građevine dopušteno je propisani udio od najmanje 20 % zelenih površina urediti kao dječje igralište.

l. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

m. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta kod gradnje višestambenih građevina propisan je poglavljem 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi, mora se osigurati izgradnjom parkirališta na građevnoj čestici, izgradnjom garaže u građevini ili izvan nje kao posebna pomoćna građevina.

n. Izuzetno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta može biti osiguran na zasebnoj građevnoj čestici ili javnoj prometnoj površini sukladno Odluci Grada Bjelovara ili prema provedbenom dokumentu prostornog uređenja.

o. Gradnja garaža moguća je na zasebnim građevnim česticama koje su planirane za izgradnju garaža (kao pomoćnih građevina) stambenih građevina. Za navedene građevne čestice maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 1.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. Postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

d. Rekonstrukcija i zamjenska gradnja višestambenih građevina moguća je na građevnim česticama manjim od utvrđenih ali bez mogućnosti povećanja gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. U višestambenim građevinama, osim u zoni kulturno – povijesne jezgre, površina pratećih sadržaja je do maksimalno 30 % GBP.

d. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

e. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

f. Osim stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti i to: na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1.000 m², na građevnim česticama stambene namjene, u građevinama stambene namjene.

g. Gospodarska djelatnost su isključivo prateći sadržaj stambene namjene.

h. Gospodarske građevine na zasebnoj čestici grade se prema uvjetima primarne namjene.

i. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U ovim zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine i obiteljske kuće.

b. Na istoj građevnoj čestici (kao zasebna građevina) ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

d. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

e. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

f. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

h. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, te ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

i. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način

ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

c. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) slobodnostojeće građevine iznosi kig = 30%.

d. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) dvojne građevine iznosi kig = 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 8,0 m.

d. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 12,0 m.

e. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine i obiteljske kuće.

b. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

d. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

e. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

f. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

h. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, te ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

i. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

c. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) slobodnostojeće građevine iznosi kig = 30%.

d. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) dvojne građevine iznosi kig = 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 8,0 m.

d. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 12,0 m.

e. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene: individualne građevine i obiteljske kuće.

b. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

d. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

e. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

f. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

h. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, te ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine (slobodnostojeće, dvojne i ugrađene) iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 8,0 m.

c. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 12,0 m.

d. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

e. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120x60 cm, parapeta min. 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju protupožarnim zidom na susjednu među.

d. Građevine koje se grade kao ugrađene dvjema stranama se prislanjaju protupožarnim zidom na susjedne međe, dok udaljenost od pozadinske međe ne smije biti manja od 3 m.

e. Protupožarni zid mora biti izveden sukladno važećim propisima.

f. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

g. Poluugrađene i ugrađene građevine potrebno je oblikovno uskladiti. To se odnosi na njihov horizontalni i vertikalni gabarit, oblikovanje fasade i krovišta – nagib i pokrov. Razlika u visini vijenca poluugrađenih i ugrađenih građevina ne može biti veća od 1 m.

h. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

i. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

j. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

k. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

l. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisima a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2.000 m², u skladu s uvjetima propisanim za pojedinu zonu te ostalim uvjetima utvrđenima za stambenu namjenu .

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

d. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 120 m2.

f. Minimalna širine čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi 7 m.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 minimalna širina građevne čestice do ulice je 20 m.

h. Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ove Odluke) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za gradnju.

i. Veličina građevne čestice za gradnju građevina iz točke 2., podtočke e. ovog članka ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama (M4) mješovite namjene dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene (stambene (individualne i obiteljske kuće) i višestambene građevine).

b. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili jedan od mogućih osnovnih sadržaja (stambene i mješovite namjene) na istoj građevnoj čestici ili u građevini stambene namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Uz osnovnu stambenu namjenu moguća je izgradnja građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost i gospodarsku djelatnost.

d. Za gradnju gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

e. Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

f. Nije dopuštena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisima i ostalim nepovoljnim utjecajima.

g. Na građevnim česticama većim od 700 m2 nije dopuštena gradnja gospodarskih objekata već isključivo slobodnostojećih obiteljskih kuća GBP do 600 m2. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata, otvorenih bazena, zimskih vrtova i slično.

h. Na pojedinačnim građevnim česticama moguć je smještaj i sljedećih gospodarskih djelatnosti: proizvodnih - isključivo zanatskih, poslovnih – pretežito uslužnih, ugostiteljsko-turističkih bez bučnih sadržaja, druge gospodarske djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Uz stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna i građevina pratećih sadržaja.

c. Na čestici može biti više građevina iz prethodne točke, podtočke e., ovisno o tehnološkom procesu.

d. Postojeći kontinuirani građevni pravac je obavezan.

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

f. Iznimno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za stambene građevine može biti i veća ukoliko se gradi: na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline, ako je koridor ulice uži od 9 m, u slučaju „drugog reda izgradnje“, te ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

g. Odstupanje od obveznog građevnog pravca je moguće u slučaju da je drugačije utvrđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

h. Na građevnim česticama većim od 700 m2 građevni pravac može biti na udaljenosti do 80 metara od regulacijskog pravca sa obavezno uređenim predvrtom i visokim zelenilom do ulice.

i. Udaljenost stambenih slobodnostojećih građevina od međe susjedne građevne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova

građevine.

j. Iznimno od uvjeta navedenih u ovom stavku udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjeti za navedenu manju udaljenost su: da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi kig = 50%.

b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi kig = 60%.

c. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) slobodnostojeće građevine iznosi kig = 30%.

d. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene (individualne i obiteljske) dvojne građevine iznosi kig = 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi kis 1,2.

b. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju stambene ugrađene građevine iznosi kis 1,6.

c. Maksimalan koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi kis 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina stambenih – individualnih građevina može iznositi prizemlje i kat uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i potkrovlja ili uvučenog kata (PO/S+P+1+ PK ili UK). Oba pokazatelja najveće dozvoljene visine (etažna visina i najveća dozvoljena visina) moraju biti zadovoljena. Kod gradnje uvučenog kata nisu dozvoljeni naknadni zahvati u smislu zatvaranja terase, fiksne nadstrešnice i sl. Na glavnim pročeljima nisu dopušteni balkoni.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene građevine iznosi najviše 7,0 m.

c. Visina (visina do krovnog vijenca) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 8,0 m.

d. Ukupna visina (visina sljemena) za stambene (individualne i obiteljske) građevine iznosi najviše 12,0 m.

e. Visina (visina do krovnog vijenca) za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iznosi najviše 6,0 m.

f. Etažna visina novih građevina unutar kulturno-povijesne cjeline može biti drugačije određena od visine određene za stambene građevine, ukoliko je isto utvrđeno uvjetima Ministarstva kulture, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

b. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min.

1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem te krovni prozori.

c. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na susjednu među.

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

e. Krovišta stambenih građevina u pravilu se izvode kao kosa, nagiba do 40 stupnjeva. Krovišta mogu biti ravna ili blagog nagiba. Na kosom krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica, a na kosom krovištu prema ulici unutar kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica (osim sanacije ili rekonstrukcije povijesnih). Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 50% krovne plohe.

f. Obavezno je osigurati usklađenost građevina s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, orijentacije krovišta, građevinskog pravca, visina i međusobnih udaljenosti građevina, te sa krajolikom i autohtonim obilježjima arhitekture.

g. Interpolaciju i zamjenske građevine obavezno je uskladiti sa okolnim građevinama u uličnom potezu.

h. Iznad javne površine ne smiju se graditi balkoni, lođe i zatvoreni istaci građevine.

i. Na javnoj površini ne smiju se graditi ulazne stepenice, podrumske šahte, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i slično.

j. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, mogu se zadržati već izgrađene stepenice, svjetlarnici, priključna infrastrukturna okna i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Okućnice, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled naselja.

b. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo unutar predmetne građevne čestice u skladu s lokalnim prilikama i posebnim propisa a bez narušavanja stabilnosti okolnih građevina i terena.

c. Najveća dopuštena visina potpornog zida je 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

e. Ograda se gradi unutar predmetne građevne čestice, a gradi je investitor ili vlasnik građevne čestice.

f. Ulična ograda mora biti iza regulacijskog pravca i ne smije biti viša od 1,8 m.

g. Iznimno, pri gradnji ograda dopušteno je odstupanje od odredbi ovoga članka ako je to uvjetovano načinom korištenja građevine ili građevne čestice, odnosno kada je takvo odstupanje određeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja unutar njihova obuhvata.

h. Pri gradnji i rekonstrukciji ograde unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara oblikovanje povijesnih ograda uvjetuje i potvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija.

i. Ukoliko građevna čestica poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene graniči s zonama ili građevinama drugih namjena (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m.

j. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelene površine.

k. Parkirališta i manipulativni prostor za potrebe građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o

prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Rekonstrukcija postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može biti uz zadržavanje postojećih manjih udaljenosti od susjednih međa, uz ispunjavanje uvjeta (da ukupna visina (Hs) ne prelazi 8 m, da se okolne građevine uličnog poteza grade na taj način ili je to utvrđeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja, osiguran razmak od najmanje 6 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja razmak može biti najmanje 4 metra.) Ako svi navedeni uvjeti nisu zadovoljeni, visina (H) i ukupna visina (Hs) postojećih stambenih slobodnostojećih građevina može se povećati do najviše 5%.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaj stambene namjene - su djelatnosti koje se dijele s obzirom na mogući negativni utjecaj.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite, odnosno: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske i slično), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i slično), druge djelatnosti koje, uz primjenu mjera zaštite, nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

d. U zonama u kojima je stanovanje predviđeno kao osnovni ili pretežit sadržaj (stambena i mješovita namjena) moguća je izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu i ostalim uvjetima za stambenu namjenu.

e. U zoni (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, osim stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti i to: na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1.000 m², na građevnim česticama stambene namjene, u građevinama stambene namjene.

f. Gospodarska djelatnost koja se može graditi na površinama (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva su isključivo prateći sadržaj stambene namjene.

g. Gospodarske građevine na zasebnoj čestici u zonama (S5) stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva, grade se prema uvjetima primarne namjene.

h. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Udio gospodarskog sadržaja u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna gospodarska građevina neto površine do 150 m2. Najveća dopuštena ukupna visina gospodarske građevina (HS) je 6 m. Ispod gospodarskih građevine može se graditi podrum. Minimalna udaljenost nove gospodarske građevine od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m. Gospodarska građevina mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SSG-PUG-VSG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana .

b. Za gradnju stambene slobodnostojeće građevine određuje se minimalna površina građevne čestice od 350 m2. Minimalna širina čestice iznosi 14m.

c. Za gradnju stambene poluugrađene građevine određuje se minimalna površina građevne čestice od 275 m2.

d. Za gradnju višestambene građevine određuje se minimalna površina građevne čestice od 1200 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar ove površine dozvoljena je gradnja građevina osnovne namjene - stambene građevine (individualne građevine i obiteljske kuće) i višestambene građevine, te građevine i sadržaji pratećih namjena i pomoćne građevine.

b. Individualnim građevinama smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine s najviše 3 uporabne cjeline.

c. Obiteljskom kućom se smatra građevina s najviše 2 uporabne cjeline.

d. Uz stanovanje u prizemlju mogu biti planirani poslovni pretežito uredski prostori, tihi obrti i usluge i sl. sadržaji.

e. Višestambenim građevinama smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine sa više od 3 stana u kojima u prizemlju i podrumu mogu biti planirani poslovni pretežito uredski prostori, trgovine dnevne opskrbe, specijalizirane trgovine npr. knjižare, tihi obrti i usluge, i slični sadržaji čije postojanje bitno ne narušava funkciju stanovanja.

f. U sklopu višestambenih građevina mogu se graditi garaže, spremišta stanara i zajednička spremišta te prostori za odlaganje smeća i bicikala.

g. Nije dozvoljena gradnja skladišta kao osnovne namjene, proizvodnih ili sličnih sadržaja koji ometaju stanovanje bukom, transportom, mirisom i ostalim nepovoljnim utjecajima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

b. Uz građevinu osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici može se graditi pomoćna građevina i građevina pratećih sadržaja.

c. Gradnja građevine pratećih sadržaja moguća je na zasebnim građevnim česticama maksimalne površine do 1000 m2, na građevnim česticama mješovite namjene ili u građevinama stambene namjene.

d. Moguća je i izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici površine do 2000 m2 prema uvjetima utvrđenim za stambenu namjenu.

e. Na grafičkom prilogu 4. Uvjeti gradnje definirani su gradivi dio čestice (površina za razvijanje tlocrta građevine), obvezni građevinski pravac (minimalno 50% dužine pročelja mora biti na označenom građevnom pravcu), udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije, regulacijska linija, najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice, površina i položaj pomoćnih građevina (garaže, spremišta...), katnosti pojedinih građevnih čestica. .

f. Svaka građevina mora biti smještena unutar površine gradivog dijela čestice, osim iznimaka kao što su vanjske stepenice do prizemlja, balkoni i sl.

g. Moguće je manje odstupanje od navedenih veličina i površina zbog usklade na terenu, formiranja građevne čestice prometnica, pješačkih površina i izvedene ili planirane infrastrukture

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za gradnju stambene slobodnostojeće građevine određuje se maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice kig = 50 %.

b. Za gradnju stambene poluugrađene građevine određuje se maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice kig = 50 %.

c. Za gradnju višestambene građevine određuje se maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice kig = 40 %.

d. Ispod dijela ili ispod cijele višestambene građevine može se graditi podrumska etaža (garaža i sl.).

e. Udio sadržaja prateće namjene u građevinama stambene namjene ne može biti veći od 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za gradnju stambene slobodnostojeće građevine određuje se maksimalan koeficijent iskoristivosti čestice kis = 1,2.

b. Za gradnju stambene slobodnostojeće građevine određuje se maksimalan koeficijent iskoristivosti čestice kis = 1,2.

c. Za gradnju višestambene građevine određuje se maksimalan koeficijent iskoristivosti čestice kis = 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći dopušteni GBP individualne građevine i obiteljske kuće iznosi 400 m2.

b. Ukoliko je građevna čestica površine veće od 700 m2, može se na njoj graditi obiteljska kuća GBP-a do 600 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Individualna građevina i obiteljska kuća može imati najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

b. Najveća ukupna visina (mjeri se od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova – sljemena) višestambenih građevina iznosi 11 m.

c. Na građevnim česticama označenim brojevima (poluugrađene ili slobodnostojeće) od br. 10-31, te 42-57, 62-68, 89-91 mogu se graditi građevine najveće etažnosti Po+Pr+Pk, najveće visine (mjeri se od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 120 cm) 5,5m; najveće ukupne visine (mjeri se od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova – sljemena) 9,5 m.

d. Na građevnim česticama označenim brojevima (poluugrađene ili slobodnostojeće) od br. 1-10, te 34-41, 58-61 i 69-88 mogu se graditi građevine najveće etažnosti Po+Pr+1+Pk, najveće visine (mjeri se od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 120 cm) 8,0 m; najveće ukupne visine (mjeri se od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova – sljemena) 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište višestambenih građevina je blagog nagiba, nagiba do 6 stupnjeva ili ravno u okviru dopuštene najveće visine, a mogu biti i ravna.

b. Krovišta individualnih zgrada mogu biti kosa nagiba do 30 stupnjeva.

c. Ako je slobodnostojeća građevina smještena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120x60 cm, parapeta min 1,8 m s otklopnim krilom koje se otvara prema unutrašnjosti zgrade s mutnim ostakljenjem, te krovni prozori.

d. Ako je građevina udaljena manje od 1 m od susjedne međe, otvori nisu dopušteni a krovište i odvodnja krovnih voda moraju biti na čestici građevine. Ako je krovna ploča usmjerena prema susjednoj čestici moraju se postaviti snjegobrani.

e. Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju protupožarnim zidom na susjednu među/građevinu.

f. Protupožarni zid mora biti izveden sukladno važećim propisima.

g. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine najmanja dozvoljena međusobna udaljenost između susjednih građevina osnovne namjene je 4m ili više sukladno važećim propisima.

h. Poluugrađene građevine potrebno je oblikovno uskladiti. To se odnosi na njihov horizontalni i vertikalni gabarit, oblikovanje fasade i krovišta – nagib i pokrov. Razlika u visini vijenca poluugrađenih građevina ne može biti veća od 1 m.

i. Uvjetuje se oblikovna usklada novih višestambenih zgrada u pogledu etažnosti, visine, vrste i nagiba krova te upotrijebljenih materijala.

j. Dozvoljena je ugradnja sunčanih pretvornika kao i dizalica topline na krovištima građevina za potrebe te građevine odnosno građevina na vlastitoj čestici.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Prilikom uređenja građevne čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren i postojeću vrijednu vegetaciju.

b. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne površine.

c. Neizgrađene dijelove građevnih čestica potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem kolnih i pješačkih površina, te ozelenjavanjem slobodnih dijelova čestice.

d. Pri hortikulturnom uređenju čestica treba koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale.

e. Prilazne stepenice ili rampe do nivoa prizemlja (maksimalno 120 cm iznad terena), te nenatkrivene terase u razini trena ili do najviše 60 cm iznad razine terena mogu se izvoditi i izvan površine za razvoj tlocrta glavne građevine, ali udaljenost od susjednih međa i javne površine ne može biti manja od 3 m i mora biti osiguran potreban pristup parkiralištima i garažama.

f. Konzolni istaci balkona i nadstrešnica do 1,5 m od pročelja mogu biti izvan granice gradivog dijela čestice osnovne namjene uz uvjet da je udaljenost istaka od međa minimalno 3,0 m i uz osiguran potreban prisutp parkiralištima i garažama na čestici.

g. Izvan obveznih građevinskih pravaca moguća je samo gradnja konzolnih istaka balkona i nadstrešnica do 1,5 m od pročelja, uz uvjet da je visina istaka najmanje 4 m iznad razine uređenog terena i da udaljenost od javne površine i susjedne međe nije manja od 3 m.

h. Ulična ograda gradi se na čestici investitora. Ograda ne smije biti viša od 1,8m.

i. Živa ograda mora u punoj širini biti na parceli investitora. Živa ograda mora se izvesti iz autohtonog biljnog fonda, a nisu dozvoljene biljke koje sadrže otrovne plodove ili listove; oštro ili opasno lišće ili trnje, te biljke koje mogu izazvati alergijske reakcije. Investitor, vlasnik ili korisnik je obavezan redovito održavati žive ograde.

j. Višestambene građevine moraju biti ograđene prema česticama individualnih građevina i obiteljskih kuća, a ograda prema javnoj površini i međusobna ograda izmedu višestambenih zgrada nije obavezna.

k. Teren na površini ovog pravila provedbe je gotovo ravan te izgradnja potpornih zidova na čestici nije predviđena. Mogući su potporni zidovi na čestici kod gradnje ulazne rampe u garažu koja je u podrumu ili suterenu.

l. Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati potreban prostor za smještaj vozila na parkiralištima ili u garažama. Iznimno, moguće je osigurati garažno mjesto u garažama u nizu smještenim uz prometnice u naselju (lokacije i čestice garaža prikazane su na grafičkom prilogu 4. Uvjeti gradnje). Umjesto garaža u označenoj površini mogu se graditi parkirališta.

m. Parkirališta se mogu graditi na slobodnom dijelu građevne čestice prema prometnom rješenju čestice. Minimalna udaljenost parkirališta od susjedne međe, osim od javne površine je 0,5 m.

n. Na građevnoj čestici višestambene građevine minimalno 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, zelena površina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve javne površine moraju se planirati, uređivati i održavati na način kojim se osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i korištenje prostora, sukladno posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu, a minimalna širina pristupa je 3 m. Izgradnjom kolnog ulaza ne smije se ugroziti sigurnost sudionika prometa niti izgraditi prostorne barijere na javnoj površini.

b. Ako građevinska čestica graniči sa dvije strane sa prometnom površinom moguća su dva kolna ulaza uz uvjet da izgradnjom kolnih ulaza nije ugrožena sigurnost kolnog ili pješačkog/biciklističkog prometa.

c. Način i uvjeti priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu osigurati će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana a prema uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine, može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

c. Krovište postojeće višestambene zgrade koje je pokriveno crijepom mora ostati u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi u za to određenom dijelu građevne čestice i u dijelu označenom za gradnju osnovne građevine (na grafičkom prilogu 4. Uvjeti gradnje), a oblikovno mora ju biti usklađene sa osnovnom građevinom.

b. Na česticama višestambenih zgrada pomoćne građevine su garaže osobnih automobila stanara. Umjesto garaža u označenoj površini mogu se graditi parkirališta.

c. Dimenzije parkirališta i garaža određene su važećim standardima.

d. Na česticama individualnih građevina namjena pomoćnih građevina može biti: garaže osobnih vozila, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slične prostorije koje služe za redovnu upotrebu građevine osnovne namjene.

e. Međusobna udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na susjednoj čestici trebala bi biti minimalno 4m, a udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

f. Pomoćne građevine mogu imati samo podrum i prizemlje.

g. Najveća ukupna visina do sljemena pomoćnih građevina je 4,0 m.

h. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba do 6 stupnjeva.

i. Garaže koje se grade na međi ili kao poluugrađene, moraju imati protupožarni zid a odvodnju usmjerenu na vlastitu česticu.

j. Ako je pomoćna građevina smještena na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne međe, na toj strani građevine mogu se izvoditi prozori maksimalne veličine do 120x60 cm, parapeta min. 1,8m sa otklopnim krilima sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem. Ako je pomoćna građevina smještena na udaljenosti manjoj od 1m od susjedne međe, na toj strani mora biti puni zid bez otvora.

k. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dopušteni prateći sadržaji, ovisno o mogućem utjecaju na okoliš i prostor, obuhvaćaju tihe i čiste djelatnosti te bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

b. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično su: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja

(restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

c. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti kao proizvodne i poslovne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javlja negativan učinak na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, ali koji utjecaji se mogu svesti u propisima dozvoljene okvire, primjenom posebnih mjera zaštite su: usluge servisa (automehaničarske, autoelektričarske, vulkanizerske i sl.), proizvodnja u malim radionicama (stolarskim, limarskim, strojobravarskim i sl.), druge djelatnosti koje uz primjenu mjere zaštite nemaju negativan učinak na okoliš, niti kvalitetu stanovanja.

d. Sadržaji prateće namjene mogu se smjestiti unutar građevine osnovne namjene, kao njezin sastavni dio, pod uvjetom da ne ometaju osnovnu funkciju građevine te da su usklađeni s namjenom i uvjetima korištenja prostora.

e. Građevine prateće namjene mogu se graditi i na zasebnoj čestici.

f. Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna građevina prateće namjene neto površine do 150 m2.

g. Najveća dopuštena ukupna visina građevine prateće namjene je 6 m.

h. Ispod građevina prateće namjene može se graditi podrumska etaža.

i. Minimalna udaljenost građevine prateće namjene od postojećih osnovnih građevina na susjednim česticama je 4 m (ili više prema posebnim propisima).

j. Građevina prateće namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

k. Gradnja građevina društvenih djelatnosti dozvoljena je na zasebnoj građevinskoj čestici površine do 2000 m2 prema ostalim uvjetima utvrđenim za prateće građevine.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - SG6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 350 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene slobodnostojeće građevine iznosi 14 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Tipovi stambenih građevina koji se mogu graditi na ovim površinama su: obiteljske kuće sa max. 2 stana, stambene građevine sa max. 3 stana ili stambeno poslovne građevine sa max. 2 stana.

b. Uz navedene tipove stambenih građevina dozvoljena je gradnja pomoćne ili manje poslovne građevine u okviru glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

c. Manjim poslovnim prostorima koji se mogu graditi uz stambene građevine smatraju se: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radionice, trgovine (osim trgovina s opasnim ili štetnim proizvodima, te trgovine koje zahtijevaju veća skladišta te čestu dopremu robe većim kamionima), caffe barovi, bifei i sl., zdravstvene djelatnosti, poslovni prostori, uredi, biroi i sl., odnosno tihe i čiste djelatnosti koje ne ometaju okolinu i koje su bez opasnosti od požara i eksplozije.

d. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

e. Nije dozvoljena gradnja ugostiteljskih prostora kao npr. noćni bar, noćni klub, disco klub i disco bar.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća, stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina kao slobodnostojeća.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine na dnu međe.

c. Udaljenost glavne građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

d. Udaljenost glavne građevine od jedne susjedne međe iznosi 3,0 m , a na strani na kojoj je potrebno osigurati prolaz do pomoćne ili manje poslovne građevine (koja se gradi u dnu čestice) udaljenost mora iznositi 5,0 m.

e. Građevine koje se grade kao slobodnostojeće, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe. Iznimno slobodnostojeće građevine mogu se svojom jednom stranom približiti granici susjedne parcele na udaljenosti od 1 m, ako je udaljenost do susjedne građevine min. 6 m.

f. Kod gradnje glavne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela mora biti zadovoljen uvjet od min. 1 m udaljenosti temelja građevine od kabela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice je 40%, a min. 20%, s tim da veličina glavne građevine ne može biti veća od 200 m2 (vertikalna projekcija zatvorenih nadzemnih dijelova građevine).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti iznosi maksimalno 1,1 kod prizemnih, a kod katnih građevina maksimalno 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina iznosi Po+P+1 ili Pk (podrum i potkrovlje mogu se graditi ovisno o zahtjevu investitora).

b. Stambenim potkrovljem smatra se uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova.

c. Maksimalna visina od konačno zaravnatog terena do vijenca za katne građevine iznosi 8,0 m, min. 6,8 m, a za prizemne građevine visina vijenaca iznosi max. 5,4 m, a min. 4,5 m. U okviru tih visina uključena je mogućnost gradnje podruma ili potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta slobodnostojećih odnosno stambeno poslovnih građevna se moraju izvesti kao kosa, ne većeg nagiba od 40 stupnjeva.

b. Oborinska voda ne smije otjecati na susjedno zemljište. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

c. Ako je građevina predviđena od susjedne međe na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ali ne manjoj od 1,0 m moguće je izvođenje otklopnih prozora max. veličine 120/60 cm s parapetom min. 1,8 m. Ostakljenje mora biti mutnim staklom, a prozorsko staklo otklopno. Moguća je i izvedba stijene od staklene opeke max. površine 6 m2.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko građevina, terase i sl. mora se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

b. Slobodne površine čestice prema uličnim regulacijskim linijama potrebno je urediti i u pravilu zasaditi zelenilom.

c. Ograda ne smije biti viša od 1,5 m, odnosno 1,2 m ako je od živice a izvodi se na građevnoj čestici investitora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

b. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

c. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine na dnu međe.

c. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu biti izgrađene na međama uz izvedbu protupožarnog zida.

d. Udaljenost pomoćne ili manje poslovne građevine od stambenih ili stambeno poslovnih građevina ne može biti manja od 4,0 m.

e. Garaža se može izvesti u sklopu stambenog objekta ili odvojeno kao samostalna građevina unutar određene površine za gradnju.

f. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

g. Kod smještaja pomoćne ili manje poslovne dvorišne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela potrebno je zadovoljiti uvjet o minimalnoj udaljenosti temelja građevine 1 m od postojećeg kabela.

h. Pomoćne ili manje poslovne građevine na česticama mogu imati ravne ili kose krovove max. nagiba 30 stupnjeva, s odvodnjom prema vlastitoj čestici. Oborinska voda ne smije otjecati na susjednu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja

(restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

b. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Bruto površina prateće namjene u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna građevina prateće namjene ako se gradi kao zasebna građevina na čestici. Najveća dopuštena ukupna visina građevine prateće namjene je 6 m. Ispod građevine prateće namjene može se graditi podrum. Minimalna udaljenost građevine prateće namjene od glavnih građevina na susjednim česticama je kao za pomoćne građevine ili glavnu građevinu ako se gradi u sklopu nje. Građevina prateće namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - PUG 1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

c. Osim gradnje poluugrađenih građevina, unutar ovih površina dozvoljeno je i spajanje dvije čestice u jednu ali uz mogućnost gradnje samo jedne slobodnostojeće građevine poštivajući ostale uvjete (visine, krovišta, udaljenosti, namjene i dr.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Tipovi stambenih građevina koji se mogu graditi na ovim površinama su: obiteljske kuće sa max. 2 stana, stambene građevine sa max. 3 stana ili stambeno poslovne građevine sa max. 2 stana.

b. Uz navedene tipove stambenih građevina dozvoljena je gradnja pomoćne ili manje poslovne građevine u okviru glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

c. Manjim poslovnim prostorima koji se mogu graditi uz stambene građevine smatraju se: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radionice, trgovine (osim trgovina s opasnim ili štetnim proizvodima, te trgovine koje zahtijevaju veća skladišta te čestu dopremu robe većim kamionima), caffe barovi, bifei i sl., zdravstvene djelatnosti, poslovni prostori, uredi, biroi i sl., odnosno tihe i čiste djelatnosti koje ne ometaju okolinu i koje su bez opasnosti od požara i eksplozije.

d. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

e. Nije dozvoljena gradnja ugostiteljskih prostora kao npr. noćni bar, noćni klub, disco klub i disco bar.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća, stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina kao poluugrađena.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine na dnu međe.

c. Udaljenost glavne građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

d. Udaljenost glavne građevine od jedne susjedne međe iznosi 3,0 m , a na strani na kojoj je potrebno osigurati prolaz do pomoćne ili manje poslovne građevine (koja se gradi u dnu čestice) udaljenost mora iznositi 5,0 m.

e. Građevine koje se grade kao polugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne parcele ili na susjedni objekt, dok udaljenost građevina od suprotne međe ne može biti manja od 3 m kod prizemnih odnosno 4 m kod katnih građevina.

f. Kod gradnje glavne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela mora biti zadovoljen uvjet od min. 1 m udaljenosti temelja građevine od kabela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice je 50%, a min. 25%, s tim da veličina građevine ne može biti veća od 170 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti iznosi maksimalno 1,14 kod prizemnih, a kod katnih građevina maksimalno 1,56.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina iznosi Po+P+1 ili Pk (podrum i potkrovlje mogu se graditi ovisno o zahtjevu investitora).

b. Stambenim potkrovljem smatra se uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova.

c. Kod poluugrađenih građevina nužna je visinska usklađenost. Razlika i visina vijenaca ne smije biti veća od 0,8 m.

d. Kod poluugrađenih građevina razlika u dubini građevina ne može biti veća od 3 m, s tim da min. dubina građevina ne može biti manja od 9 m.

e. Maksimalna visina od konačno zaravnatog terena do vijenca za katne građevine iznosi 8,0 m, min. 6,8 m, a za prizemne građevine visina vijenaca iznosi max. 5,4 m, a min. 4,5 m. U okviru tih visina uključena je mogućnost gradnje podruma ili potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta slobodnostojećih odnosno stambeno poslovnih građevna se moraju izvesti kao kosa, ne većeg nagiba od 38 stupnjeva.

b. Poluugrađene građevine potrebno je oblikovano uskladiti. To se odnosi na njihov horizontalni i vertikalni gabarit, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijal. Nagib krovišta u pravilu jednak između 30 i 33 stupnja.

c. Oborinska voda ne smije otjecati na susjedno zemljište. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko građevina, terase i sl. mora se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

b. Slobodne površine čestice prema uličnim regulacijskim linijama potrebno je urediti i u pravilu zasaditi zelenilom.

c. Ograda ne smije biti viša od 1,5 m, odnosno 1,2 m ako je od živice.

d. Ograda se izvodi na građevnoj čestici investitora. Preporuča se izvedba živice kao ograde. Živica se sadi minimalno 50 cm uvučeno od javne prometne površine ili susjedne građevne čestice, tako da ne prelazi na tuđu građevnu česticu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

b. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

c. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine na dnu međe.

c. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu biti izgrađene na međama uz izvedbu protupožarnog zida.

d. Udaljenost pomoćne ili manje poslovne građevine od stambenih ili stambeno poslovnih građevina ne može biti manja od 4,0 m.

e. Garaža se može izvesti u sklopu stambenog objekta ili odvojeno kao samostalna građevina unutar određene površine za gradnju.

f. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

g. od smještaja pomoćne ili manje poslovne dvorišne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela potrebno je zadovoljiti uvjet o minimalnoj udaljenosti temelja građevine 1 m od postojećeg kabela.

h. Pomoćne ili manje poslovne građevine na česticama mogu imati ravne ili kose krovove max. nagiba 30 stupnjeva, s odvodnjom prema vlastitoj čestici. Oborinska voda ne smije otjecati na susjednu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

b. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Bruto površina prateće namjene u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna građevina prateće namjene ako se gradi kao zasebna građevina na čestici. Najveća dopuštena ukupna visina građevine prateće namjene je 6 m. Ispod građevine

prateće namjene može se graditi podrum. Minimalna udaljenost građevine prateće namjene od glavnih građevina na susjednim česticama je kao za pomoćne građevine ili glavnu građevinu ako se gradi u sklopu nje. Građevina prateće namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (M4) Mješovita namjena - PUG 2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 275 m2.

b. Minimalna širine čestice za gradnju stambene poluugrađene građevine iznosi 11 m.

c. Osim gradnje poluugrađenih građevina, unutar ovih površina dozvoljeno je i spajanje dvije čestice u jednu ali uz mogućnost gradnje samo jedne slobodnostojeće građevine poštivajući ostale uvjete (visine, krovišta, udaljenosti, namjene i dr.).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Tipovi stambenih građevina koji se mogu graditi na ovim površinama su: obiteljske kuće sa max. 2 stana, stambene građevine sa max. 3 stana ili stambeno poslovne građevine sa max. 2 stana.

b. Uz navedene tipove stambenih građevina dozvoljena je gradnja pomoćne ili manje poslovne građevine u okviru glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

c. Manjim poslovnim prostorima koji se mogu graditi uz stambene građevine smatraju se: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radionice, trgovine (osim trgovina s opasnim ili štetnim proizvodima, te trgovine koje zahtijevaju veća skladišta te čestu dopremu robe većim kamionima), caffe barovi, bifei i sl., zdravstvene djelatnosti, poslovni prostori, uredi, biroi i sl., odnosno tihe i čiste djelatnosti koje ne ometaju okolinu i koje su bez opasnosti od požara i eksplozije.

d. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

e. Nije dozvoljena gradnja ugostiteljskih prostora kao npr. noćni bar, noćni klub, disco klub i disco bar.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća, stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina kao poluugrađena.

b. Unutar ove površine pomoćna ili manja poslovna građevina mora se graditi kao prislonjena uz glavnu građevinu i među, odnosno između glavne građevine i međe s tim da su na drugoj međi pomoćna ili manja poslovna građevina a ne glavna građevina.

c. Udaljenost glavne građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Kod gradnje glavne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela mora biti zadovoljen uvjet od min. 1 m udaljenosti temelja građevine od kabela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice je 50%, a min. 25%, s tim da veličina građevine ne može biti veća od 170 m2.

b. Smanjenjem tlocrtne površine glavne građevine može se povećati tlocrtna površina pomoćne ili manje poslovne građevine ali do maksimalno 50 m2 s tim da izgrađenost odnosno iskorištenost građevne čestice ostaje prema ostalim uvjetima propisanim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti iznosi maksimalno 1,14 kod prizemnih, a kod katnih građevina maksimalno 1,56.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina iznosi Po+P+1 ili Pk (podrum i potkrovlje mogu se graditi ovisno o zahtjevu investitora).

b. Stambenim potkrovljem smatra se uređeni tavanski prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova.

c. Maksimalna visina od konačno zaravnatog terena do vijenca za katne građevine iznosi 8,0 m, min. 6,8 m, a za prizemne građevine visina vijenaca iznosi max. 5,4 m, a min. 4,5 m. U okviru tih visina uključena je mogućnost gradnje podruma ili potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta slobodnostojećih odnosno stambeno poslovnih građevna se moraju izvesti kao kosa, ne većeg nagiba od 38 stupnjeva.

b. Poluugrađene građevine potrebno je oblikovano uskladiti. To se odnosi na njihov horizontalni i vertikalni gabarit, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijal. Nagib krovišta u pravilu jednak između 30 i 33 stupnja.

c. Oborinska voda ne smije otjecati na susjedno zemljište. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Teren oko građevina, terase i sl. mora se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

b. Slobodne površine čestice prema uličnim regulacijskim linijama potrebno je urediti i u pravilu zasaditi zelenilom.

c. Ograda ne smije biti viša od 1,5 m, odnosno 1,2 m ako je od živice.

d. Ograda se izvodi na građevnoj čestici investitora. Preporuča se izvedba živice kao ograde. Živica se sadi minimalno 50 cm uvučeno od javne prometne površine ili susjedne građevne čestice, tako da ne prelazi na tuđu građevnu česticu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

b. Pri rekonstrukciji postojeće građevine i gradnji zamjenske građevine može se zadržati postojeća veća visina od propisane i manja udaljenost od susjednih međa od propisane, bez mogućnosti povećanja gabarita i uz uvjet da je građevina izvedena sukladno zakonskim propisima.

c. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina su: dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju. postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica koje su manje od Planom utvrđenih za novu gradnju, mogu se zadržati pod uvjetom da se ne smanjuju te da

zadovoljavaju uvjete sigurnosti zaštite od požara i urušavanja, gabariti građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta i sl.

b. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili odvojeno kao zasebne dvorišne građevine na dnu međe.

c. Pomoćne ili manje poslovne građevine mogu biti izgrađene na međama uz izvedbu protupožarnog zida.

d. Udaljenost pomoćne ili manje poslovne građevine od stambenih ili stambeno poslovnih građevina ne može biti manja od 4,0 m.

e. Garaža se može izvesti u sklopu stambenog objekta ili odvojeno kao samostalna građevina unutar određene površine za gradnju.

f. Visina do vijenaca ovih građevina ne može biti veća od 4 m, a visina sljemena max. 5,5 m.

g. od smještaja pomoćne ili manje poslovne dvorišne građevine u blizini postojećeg telefonskog kabela potrebno je zadovoljiti uvjet o minimalnoj udaljenosti temelja građevine 1 m od postojećeg kabela.

h. Pomoćne ili manje poslovne građevine na česticama mogu imati ravne ili kose krovove max. nagiba 30 stupnjeva, s odvodnjom prema vlastitoj čestici. Oborinska voda ne smije otjecati na susjednu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Tihe i čiste djelatnosti, kao pretežito poslovne djelatnosti, kod obavljanja kojih se ne javljaju negativni utjecaji na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i slično, odnosno: intelektualne i slične usluge, koje se obavljaju u uredima, osobne usluge, pretežito obrtničke razine (frizerske, manikirske, fotografske, krojačke, postolarske i slično) specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama (farmaceutske, liječničke, veterinarske usluge isključivo za male životinje i slično) , specijalizirane trgovačke djelatnosti prikladne za obavljanje u malim prostorima i bez potrebe za većim skladištima i/ili manipulativnim prostorom, ugostiteljsko – turističke djelatnosti bez bučnih muzičkih ili drugih bučnih sadržaja (restorani, caffe barovi, manji turistički stacionari kao apartman, pansion ili manji hotel i slično), određene vrste socijalnih usluga dnevnog ili stacionarnog tipa (udomiteljske usluge, zbrinjavanje starih i nemoćnih osoba i slično), druge djelatnosti koje nemaju negativan učinak na okoliš, niti na kvalitetu stanovanja.

b. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina na građevnim česticama stambene namjene i u građevinama stambene namjene su: Bruto površina prateće namjene u stambenim građevinama ne može biti veći od 30%. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna građevina prateće namjene ako se gradi kao zasebna građevina na čestici. Najveća dopuštena ukupna visina građevine prateće namjene je 6 m. Ispod građevine prateće namjene može se graditi podrum. Minimalna udaljenost građevine prateće namjene od glavnih građevina na susjednim česticama je kao za pomoćne građevine ili glavnu građevinu ako se gradi u sklopu nje. Građevina prateće namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2 m.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat javne zelene površine određene ovim GUP-om obuhvaća cijelu njezinu utvrđenu površinu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na javnim zelenim površinama moguće je uređivanje staza, mjesta za odmor, dječjih igrališta, a mogu se izgraditi i manje parkovne građevine, paviljoni, fontane ili slično.

b. Samo uz uvjete Ministarstva kulture mogu se izvesti zahvati na javnim zelenim površinama navedenim u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština i odnosnim podpoglavljima i na parkovima i drvoredima označenim na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

c. Na ovim površinama nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja i smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređenje mora biti oblikovno i materijalno usklađeno s karakterom prostora, uz što veću moguću primjenu prirodnih materijala te očuvanje postojećeg visokog zelenila u najvećoj mogućoj mjeri.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru javne zelene površine – parka/perivoja, mora se provoditi na način kojim se osigurava očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora te njegova javna i rekreacijska funkcija.

b. Nije dopuštena gradnja građevina koje nisu u funkciji javne zelene površine, kao ni prenamjena prostora u druge namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometni priključci i interne pješačke staze moraju biti izvedeni tako da osiguravaju kontinuiranu i pristupačnu mrežu kretanja unutar parka, uključujući pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata javne zelene površine – parka, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu koji omogućuje siguran i neometan pješački pristup korisnicima te pristup vozilima za održavanje, hitne intervencije i komunalne službe.

b. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima, pri čemu se mreže u pravilu izvode podzemno.

c. Infrastrukturni priključci moraju biti planirani i izvedeni na način da ne narušavaju krajobrazne i ambijentalne vrijednosti parka te da omogućuju nesmetano korištenje i održavanje javne zelene površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja unutar javne zelene površine – parka dopuštena je u svrhu održavanja, obnove i unapređenja funkcionalnih, sigurnosnih i

krajobraznih obilježja prostora.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar obuhvata dopuštena je gradnja pomoćnih građevina isključivo u funkciji upravljanja, održavanja, zaštite i korištenja prostora parka, uz uvjet da ne narušavaju prirodne i krajobrazne vrijednosti prostora.

b. Građevine moraju biti oblikovane kao jednostavni, nenametljivi i uklopljeni u prirodni okoliš, uz primjenu prirodnih materijala i tradicionalnih ili suvremenih arhitektonskih rješenja prilagođenih ambijentu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata parka mogu se planirati prateći sadržaji isključivo u funkciji javnog korištenja, zaštite i prezentacije prostora te razvoja rekreacijskih i edukativnih aktivnosti, uz uvjet da ne narušavaju prirodne i krajobrazne vrijednosti.

b. Prateći sadržaji mogu se graditi kao samostalne građevine ili kao dio kompleksa, pri čemu moraju biti uklopljeni u prirodni okoliš, oblikovno nenametljivi te izvedeni od materijala i u mjerilu prilagođenom ambijentu.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (Z2) Javna zelena površina - gradska park-šuma

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat javne zelene površine – gradske park-šume određene ovim GUP-om obuhvaća cijelu njezinu utvrđenu površinu.

b. Ova površina utvrđena je na području bivše pruge.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ovim površinama dozvoljeno je uređenje, postavljanje i gradnja dječjih igrališta, površina i/ili opreme za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom, paviljona, vidikovca, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja i smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređenje mora biti oblikovno i materijalno usklađeno s karakterom prostora, uz što veću mogu primjenu prirodnih materijala te očuvanje postojećeg visokog zelenila u najvećoj mogućoj mjeri.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru park-šume mora se provoditi na način kojim se osigurava očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora te njegova javna i rekreacijska funkcija.

b. Nije dopuštena gradnja građevina koje nisu u funkciji park-šume, kao ni prenamjena prostora u druge namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometni priključci i interne pješačke staze moraju biti izvedeni tako da osiguravaju kontinuiranu i pristupačnu mrežu kretanja unutar park-šume, uključujući pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata park-šume, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu koji omogućuje siguran i neometan pješački pristup korisnicima te pristup vozilima za održavanje, hitne intervencije i komunalne službe.

b. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima, pri čemu se mreže u pravilu izvode podzemno.

c. Infrastrukturni priključci moraju biti planirani i izvedeni na način da ne narušavaju krajobrazne i ambijentalne vrijednosti parka te da omogućuju nesmetano korištenje i održavanje park-šume.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja unutar park-šume dopuštena je u svrhu održavanja, obnove i unapređenja funkcionalnih, sigurnosnih i krajobraznih obilježja prostora.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar obuhvata dopuštena je gradnja pomoćnih građevina isključivo u funkciji upravljanja, održavanja, zaštite i korištenja prostora parka, uz uvjet da ne narušavaju prirodne i krajobrazne vrijednosti prostora.

b. Građevine moraju biti oblikovane kao jednostavni, nenametljivi i uklopljeni u prirodni okoliš, uz primjenu prirodnih materijala i tradicionalnih ili suvremenih arhitektonskih rješenja prilagođenih ambijentu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata parka mogu se planirati prateći sadržaji isključivo u funkciji za potrebe park-šume: upravna zgrada park-šume, građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

b. Prateći sadržaji mogu se graditi kao samostalne građevine ili kao dio kompleksa, pri čemu moraju biti uklopljeni u prirodni okoliš, oblikovno nenametljivi te izvedeni od materijala i u mjerilu prilagođenom ambijentu.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (Z2) Javna zelena površina - Bjelovarski vrt

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice odnose se na cijelu površinu. Detaljnijom projektnom dokumentacijom odrediti će se lokacije pojedinih dozvoljenih namjena i građevina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na području (Z2) Javna zelena površina - Bjelovarski vrt dozvoljeno je uređenje: javnih zelenih površina, parkova, dječjih igrališta, park šuma, šetnica, biciklističkih staza, trim staza, vodenih površina, površina za odmor i rekreaciju na otvorenom i sl..

b. Na cijelom području (Z2) Javna zelena površina - Bjelovarski vrt dozvoljeno je postavljanje i gradnja: rekreacijskih terena na otvorenom, površina i/ili opreme za kulturne manifestacije, paviljona, vidikovaca, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine), skulptura i umjetničkih instalacija i sl..

c. Na sjevernom dijelu (uz lokaciju ugostiteljsko-turističke građevine „Šljuka“) dozvoljena je gradnja građevina javne namjene (uslužne, ugostiteljske).

d. Dozvoljena je i gradnja potrebnih infrastrukturnih površina i građevina (prometnice, trafostanice i sl.), te pomoćnih građevina koje služe namjeni prostora (garaže, spremišta, sanitarni čvorovi, prostori za održavanje ili sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina, te je dozvoljena fazna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna dopuštena izgrađenost u građevinama iz točke 2.b i 2.c. iznosi 1000 m2.

b. Na najviše 2 ha od ukupne površine na sjevernom dijelu (uz lokaciju ugostiteljsko-turističke građevine „Šljuka“) dozvoljena je gradnja građevina javne namjene (ugostiteljsko-turističke ili društvene).

c. Najveća dozvoljena ukupna tlocrtna površina u građevinama iz prethodne podtočke 4.b. iznosi 1000 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena etažnost građevina iz točke 2.b. je P+Pk, sa najvećom dopuštenom visinom 5,0 m.

b. Najveća dopuštena etažnost građevina iz točke 2.c. je P+1+Pk, sa najvećom dopuštenom visinom 13,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se trebaju graditi kao slobodnostojeće.

b. Krovišta se moraju izvesti kao kosa, pokrov od crijepa, i ne većeg nagiba od 38 stupnjeva.

c. Fasade treba u pravilu izvesti; žbukanjem i bojanjem ili od fasadne opeke.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru park-šume mora se provoditi na način kojim se osigurava očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora te njegova javna i rekreacijska funkcija.

b. Teren oko građevina, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne narušavaju izgled okolnog područja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih površina i građevina.

c. Nije dozvoljeno ograđivanje građevina (osim infrastrukturnih građevina kao npr.trafostanice i sl.).

d. Interne prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, trim staze) mogu biti osvjetljene usmjeravajućom ambijentalnom rasvjetom.

e. Nije dopuštena gradnja građevina koje nisu u funkciji park-šume, kao ni prenamjena prostora u druge namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometni priključci i interne pješačke staze moraju biti izvedeni tako da osiguravaju kontinuiranu i pristupačnu mrežu kretanja unutar park-šume, uključujući pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata park-šume, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu koji omogućuje siguran i neometan pješački pristup korisnicima te pristup vozilima za održavanje, hitne intervencije i komunalne službe.

b. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima, pri čemu se mreže u pravilu izvode podzemno.

c. Infrastrukturni priključci moraju biti planirani i izvedeni na način da ne narušavaju krajobrazne i ambijentalne vrijednosti parka te da omogućuju nesmetano korištenje i održavanje park-šume.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima za gradnju ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar obuhvata dopuštena je gradnja pomoćnih građevina isključivo u funkciji upravljanja, održavanja, zaštite i korištenja prostora parka(garaže, spremišta, sanitarni čvorovi, prostori za održavanje ili sl.), uz uvjet da ne narušavaju prirodne i krajobrazne vrijednosti prostora.

b. Građevine moraju biti oblikovane kao jednostavni, nenametljivi i uklopljeni u prirodni okoliš, uz primjenu prirodnih materijala i tradicionalnih ili suvremenih arhitektonskih rješenja prilagođenih ambijentu.

c. Mogu se graditi u sklopu pratećih građevina ili kao zasebne građevine.

d. Najveća etažnost je P+Pk, sa najvećom dopuštenom visinom 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata parka mogu se planirati prateći sadržaji isključivo u funkciji za potrebe park-šume: upravna zgrada park-šume, građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

b. Prateći sadržaji mogu se graditi kao samostalne građevine ili kao dio kompleksa, pri čemu moraju biti uklopljeni u prirodni okoliš, oblikovno nenametljivi te izvedeni od materijala i u mjerilu prilagođenom ambijentu.

c. Najveća etažnost je P+1+Pk, sa najvećom dopuštenom visinom 13,0 m.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (Z3) Javna zelena površina – dječje igralište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom određenom ovim pravilom provedbe.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ovim javnim zelenim površinama nalaze se postojeća dječje igrališta.

b. Na ovim površinama nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređenje mora biti oblikovno i materijalno usklađeno s karakterom prostora, uz što veću mogu primjenu prirodnih materijala te očuvanje postojećeg visokog zelenila u najvećoj mogućoj mjeri.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje dječjeg igrališta mora se provoditi na način kojim se osigurava očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora te njegova javna i rekreacijska funkcija.

b. Nije dopuštena gradnja građevina koje nisu u funkciji javne zelene površine, kao ni prenamjena prostora u druge namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometni priključci i interne pješačke staze moraju biti izvedeni tako da osiguravaju kontinuiranu i pristupačnu mrežu kretanja unutar parka, uključujući pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata javne zelene površine – dječjeg igrališta, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu koji omogućuje siguran i neometan pješački pristup korisnicima te pristup vozilima za održavanje, hitne intervencije i komunalne službe.

b. Priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima, pri čemu se mreže u pravilu izvode podzemno.

c. Infrastrukturni priključci moraju biti planirani i izvedeni na način da ne narušavaju krajobrazne i ambijentalne vrijednosti dječjeg igrališta te da omogućuju nesmetano korištenje i održavanje javne zelene površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja unutar javne zelene površine – dječjeg igrališta dopuštena je u svrhu održavanja, obnove i unapređenja funkcionalnih, sigurnosnih i krajobraznih obilježja prostora.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama dječjeg igrališta smatraju se građevine i uređaji u funkciji njegova korištenja, sigurnosti i održavanja, kao što su ograde, nadstrešnice, sjenice, klupe i odmorišta, javna rasvjeta, koševi za otpatke, pješačke staze, informacijska signalizacija, česme za pitku vodu te drugi elementi opreme i infrastrukture igrališta.

b. Pomoćne građevine moraju se oblikovati na način kojim se osigurava sigurnost korisnika, osobito djece, te se moraju uklopiti u krajobrazno i urbano uređenje prostora.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (Z5) Zaštitne zelene površine

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine mogu biti određene na posebnim česticama ili u sklopu čestice druge osnovne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određena u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Funkcija zaštitnih zelenih površina je razdvajanje područja nepodudarnim namjena, odnosno osiguranja razmaka između izgrađenih struktura ili zaštita vizura, zaštita od buke, prašine i slično.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine hortikulturno se oplemenjuju uz korištenje sadnog materijala niskih alergenih svojstava.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije određeno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija zaštitnih zelenih površina dopuštena je u svrhu očuvanja, obnove i unapređenja njihove zaštitne, krajobrazne i ekološke funkcije.

b. Rekonstrukcijom je dopušteno provođenje zahvata poput sanacije i obnove vegetacije, uklanjanja oštećenog ili invazivnog raslinja, dopune i zamjene sadnog materijala, uređenja terena te obnove i poboljšanja postojećih zaštitnih pojaseva zelenila.

c. Dopušteno je i održavanje te rekonstrukcija prateće komunalne infrastrukture (pješačke staze, javna rasvjeta, odvodnja oborinskih voda i sl.), u mjeri nužnoj za funkcionalno korištenje i održavanje površine.

d. Nije dopuštena prenamjena zaštitnih zelenih površina u druge namjene niti smanjenje njihove površine i funkcionalnosti, osim u slučajevima predviđenim prostornim planom i posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevne čestice dimenzioniraju se prema vrsti, standardima i kapacitetu građevina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta, sportskih centara, sportskih građevina i igrališta, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

b. Na ovim površinama moguća je i izgradnja pratećih građevina u funkciji primarne namjene: obrazovni sadržaji - proširenje centra srednjih škola, trgovački, ugostiteljski, uslužni ili poslovni sadržaji, smještajne građevine u funkciji sporta i rekreacije koje su namijenjene privremenom boravku sportaša, sportskih klubova i drugih korisnika tijekom priprema, treninga, natjecanja i sličnih aktivnosti i ostali sadržaji koji su primjereni uz funkciju sporta i rekreacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

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

c. Postojeće građevine mogu zadržati postojeću udaljenost.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice ili zone sportsko - rekreacijske namjene na kojoj je moguća izgradnja je maksimalno 50%, ako su ispunjeni svi drugi uvjeti (potreban broj parkirališta, udaljenosti građevina od susjednih međa i sl.).

b. Otvorena sportska igrališta (nogometna, rukometna, tenis tereni i sl.) ne ulaze u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevine se dimenzioniraju prema standardima i kapacitetu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina dimenzionira se prema važećim standardima za sportske građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine sportsko-rekreacijske namjene potrebno je oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala te oblikovno uskladiti s okolnim prostorom i krajobraznim obilježjima.

b. Otvorena sportska igrališta, tribine, prateće građevine i ostali sadržaji trebaju činiti oblikovno i funkcionalno cjelovito rješenje. Preporučuje se ozelenjavanje prostora, sadnja visokog i niskog autohtonog zelenila te uređenje pješačkih, biciklističkih i kolnih površina primjereno sportsko-rekreacijskoj namjeni.

c. Prije izgradnje građevina, propisuje se obveza izrade prostorno-programske studije ili urbanističko-arhitektonskog rješenja cijelog prostora sportsko-rekreacijske namjene.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Izuzetnu funkcionalnu, ekološku i prostornu vrijednost imaju zelene odnosno rekreacijske zone "Borik", RC Mladost, zone u području Šljukin gona, SRC uz Centar srednjih škola i „Sokolana“.

b. Za uređenje ovih zona može se zahtijevati izrada prostorno-programske studije ili urbanističko-arhitektonskog rješenja cjelovitog prostora sportsko-rekreacijske namjene.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

b. Na građevnoj čestici ili neposredno uz zonu sportsko-rekreacijske namjene mora biti izvedeno parkiralište sa osiguranim potrebnim brojem mjesta prema uvjetima poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

c. Ostali uvjeti priključaka na ostalu infrastrukturu navedeni su u poglavljima 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih sportskih i sportsko-rekreacijskih građevina dopuštena je radi poboljšanja funkcionalnih, tehničkih, sigurnosnih i energetskih svojstava građevina, povećanja kapaciteta te usklađenja s važećim propisima i standardima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama unutar sportsko-rekreacijske zone dopuštena je gradnja pomoćnih građevina koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se: nadstrešnice, spremišta sportske opreme, sanitarni čvorovi, svlačionice, manje servisne i tehničke građevine, portirnice, infrastrukturne i komunalne građevine, pomoćne građevine za održavanje i funkcioniranje sportsko-rekreacijskog kompleksa.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili kao dio građevine osnovne namjene te moraju biti oblikovno i funkcionalno usklađene s osnovnim sadržajem i uređenjem zone.

d. Prateće građevine i sadržaji, mogu imati jednu etažu, dopuštena najveća visina građevine (do sljemena) iznosi 4 m, a površina građevina odrediti će se urbanističko-arhitektonskim rješenjem prema potrebi, odnosno namjeni pojedine građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar sportsko-rekreacijskih zona dopušta se gradnja pratećih građevina koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene, uz uvjet da svojim sadržajem, veličinom i oblikovanjem ne narušavaju osnovnu namjenu prostora.

b. Prateće građevine mogu obuhvaćati sadržaje kao što su ugostiteljsko-turistički sadržaji, prostori za boravak i smještaj sportaša, upravni i administrativni prostori, servisni i tehnički sadržaji te drugi sadržaji koji su u funkciji sporta i rekreacije.

c. Prateće građevine mogu se izvoditi kao samostalne građevine ili kao dio složenih sportskih kompleksa, pri čemu ne smiju dominirati u prostoru u odnosu na osnovne sportske sadržaje.

d. Prateće građevine i sadržaji mogu zauzimati najviše 10% površine zone, mogu imati jednu prizemnu etažu i potkrovlje ili prizemlje i kat, dopuštena najveća visina građevine (do

sljemena) iznosi 6 m.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Sportsko rekreacijska namjena – bez gradnje su površine na kojima je moguć smještaj otvorenih igrališta i rekreativnih sadržaji.

   b. Uz vatrogasni centar moguća je izgradnja helidroma.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

    b. Ostali uvjeti priključaka na ostalu infrastrukturu navedeni su u poglavljima 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Rekonstrukcija postojećih sportskih i sportsko-rekreacijskih građevina dopuštena je radi poboljšanja funkcionalnih, tehničkih, sigurnosnih i energetskih svojstava građevina, povećanja kapaciteta te usklađenja s važećim propisima i standardima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Na površinama iz točke 2. ovog članka, ako prostorni uvjeti dopuštaju, mogu se izgraditi pomoćne, isključivo prizemne građevine samo u minimalnim i neophodnim površinama tako da se potpuno uklapaju u pretežno neizgrađeni dio.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D1) Javna i društvena namjena - upravna

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određena.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina osnovne namjene.

b. Nije dozvoljeno rekonstruirati postojeće prateće građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na osnovnu namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

d. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe .

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

f. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

g. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

h. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D2) Javna i društvena namjena - socijalna

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine javne i društvene - socijalne namjene su: staračk dom, socijalne ustanove - usluga dnevnog ili stacionarnog tipa i sl.

b. Uz primarnu namjenu mogu se graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji (uslužne djelatnosti, prodavaonice, ugostiteljstvo) koji upotpunjuju primarnu namjenu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji primarne namjene.

b. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određena.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nisu određeni.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina osnovne namjene.

b. Nije dozvoljeno rekonstruirati postojeće prateće građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na osnovnu namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

i. Građevni pravac pomoćne građevine može biti jednak građevnom pravcu osnovne građevine ili je iza građevnog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D3) javna i društvena - zdravstvena

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Potrebna površina građevne čestice i građevina društvene namjene - zdravstvene, određuje se prema važećim propisima, normama i standardima, odnosno prema vrsti djelatnosti i kapacitetu, te ovisno da li se radi o novim naseljima ili o postojećim, izgrađenim zonama.

b. Građevine zdravstvene namjene mogu biti smještene u postojeće građevine ili nove građevine i to kao samostalne djelatnosti u posebnoj zgradi ili u sklopu zgrade predviđene za druge namjene ako nema međusobnog štetnog utjecaja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine javne i društvene - zdravstvene namjene su: bolnice, ambulante, ljekarne, veterinarske stanice i sl.

b. Uz primarnu namjenu mogu se graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji (uslužne djelatnosti, prodavaonice, ugostiteljstvo) koji upotpunjuju primarnu namjenu.

c. Građevine javne i društvene namjene - zdravstvene mogu se graditi ili rekonstruirati i na površinama mješovite i gospodarske – poslovne namjene te stambene namjene u veličini za pokrivanje potreba zone, a mogu se graditi, za potrebe većih gospodarskih subjekata i na površinama proizvodne namjene.

d. Ukoliko se grade izvan zone javne i društvene namjene-zdravstvene, grade se prema uvjetima osnovne/pretežite namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

b. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 50%.

b. Najmanje 30% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina je podrum + prizemlje + 4 kata + potkrovlje ili uvučeni kat (Po+P+4+ PK ili UK), ali u ovisnosti od drugih uvjeta (konzervatorskih, protupožarnih, uvjeta okolne izgradnje s potrebnim međurazmacima od međa i susjednih građevina).

b. Iznimno, postojeća visina građevine, ukoliko je veća, može se zadržati.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene.

b. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline mogu se graditi i kao ugrađene.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl.).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Kod gradnje svih građevina društvenih djelatnosti obavezno se moraju primjenjivati propisi o osiguranju pristupačnosti građevina osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

b. Na građevnoj čestici ili neposredno uz zonu sportsko-rekreacijske namjene mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema uvjetima poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

c. Ostali uvjeti priključaka na ostalu infrastrukturu navedeni su u poglavljima 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji i gradnji zamjenskih građevina postojeća izgrađenost i visina ako su veći, a udaljenost ako je manja od propisane mogu se zadržati.

b. Gabariti postojećih građevina izgrađenih na građevnim čestica manji od dozvoljenih mogu se povećati ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti utvrđeni za novu gradnju (udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost).

c. Na površini ove namjene nije dozvoljeno rekonstruirati građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na planiranu namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D4) Javna i društvena namjena - predškolska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Potrebna površina građevne čestice i građevine predškolskih ustanova utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Građevine predškolske namjene su jaslice, dječji vrtići sa pratećim i pomoćnim građevinama.

   b. Uz primarnu namjenu mogu se graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji (uslužne djelatnosti, prodavaonice, ugostiteljstvo) koji upotpunjuju primarnu namjenu.

   c. Građevine javne i društvene namjene - predškolske mogu se graditi ili rekonstruirati i na površinama mješovite i gospodarske – poslovne namjene te stambene namjene u veličini za pokrivanje potreba zone, a mogu se graditi, za potrebe većih gospodarskih subjekata i na površinama proizvodne namjene.

   d. Ukoliko se grade izvan zone javne i društvene namjene - predškolske, grade se prema uvjetima osnovne/pretežite namjene.

   e. Za zgradu u kojoj je predškolska ustanova pretežita namjena, primjenjuju se uvjeti utvrđeni ovim člankom.

   f. Za predškolske ustanove smještene u zgradi pretežito druge namjene primjenjuju se uvjeti utvrđeni za primarnu namjenu. Iznimno, najviše razine buke u otvorenom prostoru i u zatvorenim prostorijama tijekom njihovog korištenja ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane važećim propisima za predškolske ustanove.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji primarne namjene.

   b. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

   c. Predškolske ustanove mogu se graditi kao slobodnostojeće. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline predškolske ustanove i osnovne škole mogu se graditi i kao poluugrađene i ugrađene.

   d. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl.).

   e. Predškolske ustanove mogu biti smještene kao samostalne djelatnosti u posebnoj zgradi ili u sklopu zgrade druge namjene ukoliko nema međusobnog štetnog utjecaja.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Samostalne građevine predškolskih ustanova mogu biti najviše etažne visine podrum + prizemlje + kat + potkrovlje ili uvučeni kat (PO+P+1+PK ili UK).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi i potrebama društvene namjene (osnovnoškolske i predškolske).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Dio građevne čestice namijenjen boravku djece na otvorenom mora biti ograđen sigurnom ogradom.

b. Na građevnoj čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom, zelene površine.

c. Kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti od međe i građevina na susjednim česticama, moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora.

d. Minimalno 30% čestice moraju biti uređene zelene površine. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili ukoliko se postojeća predškolska ustanova ili osnovna škola nalazi unutar zgrade druge namjene minimalno 10% čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Tehnička rješenja koja je obvezno osigurati su pristupačan ulaz (rampe ili dizalo ako ima visinske razlike), komunikacije unutar zgrade (hodnici, vrata, dizala), sanitarni čvorovi prilagođeni osobama s invaliditetom, pristupačne učionice i boravišni prostori, vanjske površine i pristupni putovi bez barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pri određivanju lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost kolnog i pješačkog prilaza građevini.

b. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

c. Na građevnoj čestici ili neposredno uz zonu sportsko-rekreacijske namjene mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema uvjetima poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

d. Iznimno ako postojeća predškolska ustanova nema osiguran parkirališni prostor, dovoljno je osigurati površinu za privremeno zaustavljanje koja može biti osigurana na javnoj površini.

e. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na površini ove namjene nije dozvoljeno rekonstruirati građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na planiranu namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se kotlovnica/toplinska stanica, trafostanica, spremišta (opreme, rekvizita, materijala), garaže za službena vozila, nadstrešnice.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice odnosi se na površinu označenu kao (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska.

b. Potrebna površina građevne čestice i zgrade osnovne škole utvrđuju se sukladno važećim zakonima i propisima.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske su osnovne škole, umjetničke i druge škole, srednje škole (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

b. Uz primarnu namjenu mogu se graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji (uslužne djelatnosti, prodavaonice, ugostiteljstvo) koji upotpunjuju primarnu namjenu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji primarne namjene.

b. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

c. Osnovne škole mogu se graditi kao slobodnostojeće. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline predškolske ustanove i osnovne škole mogu se graditi i kao poluugrađene i ugrađene.

d. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto

nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl.).

e. Osnovne škole mogu biti smještene kao samostalne djelatnosti u posebnoj zgradi ili u sklopu zgrade druge namjene ukoliko nema međusobnog štetnog utjecaja.

f. Za zgradu u kojoj je osnovna škola pretežita namjena, primjenjuju se uvjeti utvrđeni ovim člankom.

g. Za osnovne škole smještene u zgradi pretežito druge namjene primjenjuju se uvjeti utvrđeni za primarnu namjenu. Iznimno, najviše razine buke u otvorenom prostoru i u zatvorenim prostorijama tijekom njihovog korištenja ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane važećim propisima za osnovne škole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Samostalne građevine osnovnoškolskih ustanova mogu biti najviše etažne visine podrum + prizemlje + 2 kata + potkrovlje ili uvučeni kat (PO+P+2+PK ili UK).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi i potrebama društvene namjene (osnovnoškolske i predškolske).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Dio građevne čestice namijenjen boravku djece na otvorenom mora biti ograđen sigurnom ogradom.

b. Na građevnoj čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom, zelene površine i vanjski sportski tereni na čestici ili u neposrednoj blizini.

c. Kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti od međe i građevina na susjednim česticama, moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora.

d. Minimalno 30% čestice moraju biti uređene zelene površine. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili ukoliko se postojeća predškolska ustanova ili osnovna škola nalazi unutar zgrade druge namjene minimalno 10% čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Tehnička rješenja koja je obvezno osigurati su pristupačan ulaz (rampe ili dizalo ako ima visinske razlike), komunikacije unutar zgrade (hodnici, vrata, dizala), sanitarni čvorovi prilagođeni osobama s invaliditetom, pristupačne učionice i boravišni prostori, vanjske površine i pristupni putovi bez barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

b. Pri određivanju lokacije građevine mora se osigurati dostupnost i sigurnost kolnog i pješačkog prilaza građevini.

c. Na građevnoj čestici ili neposredno uz zonu sportsko-rekreacijske namjene mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema uvjetima poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

d. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na površini ove namjene nije dozvoljeno rekonstruirati građevine namijenjene bučnim, nečistim ili drugim neprimjerenim djelatnostima koje mogu nepovoljno djelovati na planiranu namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se kotlovnica/toplinska stanica, trafostanica, spremišta (opreme, rekvizita, materijala), garaže za službena vozila, nadstrešnice.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

d. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

e. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

f. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

h. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

i. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

j. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

k. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D5)/(D4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska/predškolska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice odnosi se na površinu označenu kao (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja građevine javne i društvene namjene - osnovnoškolske (osnovne škole, umjetničke i druge škole), i predškolske namjene (jaslice, dječji vrtići) sa pratećim i pomoćnim sadržajima a sve u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

b. Predškolske ustanove mogu biti smještene kao samostalne djelatnosti u posebnoj građevini ili u sklopu građevine osnovne škole ukoliko nema međusobnog štetnog utjecaja.

c. Uz građevine osnovnoškolske i predškolske namjene mogu se graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji (uslužne djelatnosti, trgovine, ugostiteljstvo) koji upotpunjuju primarnu namjenu.

d. Za predškolske ustanove smještene u zgradi osnovne škole primjenjuju se uvjeti utvrđeni za osnovnu školu. Iznimno, najviše razine buke u otvorenom prostoru i u zatvorenim prostorijama tijekom njihovog korištenja ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane važećim propisima za predškolske ustanove.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina u funkciji primarne namjene (osnovna škola) kao slobodnostojeća građevina (u sklopu te građevine mogu biti djelatnosti predškolske namjene).

b. Ukoliko se predškolska ustanova gradi kao zasebna građevina, za svaku od njih se određuje građevna čestica i one se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene (dvojne).

c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

d. Minimalna udaljenost građevine od međa građevnih čestica mješovite namjene je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice je 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina osnovne škole može biti najviše etažne visine podrum + prizemlje + 2 kata + potkrovlje ili uvučeni kat (PO+P+2+PK ili UK).

b. Građevina predškolske namjene (ukoliko se gradi kao zasebna građevina) može biti najviše etažne visine podrum + prizemlje + kat + potkrovlje ili uvučeni kat (PO+P+1+PK ili UK).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi i potrebama društvene namjene (osnovnoškolske i predškolske).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Dio građevne čestice namijenjen boravku djece na otvorenom mora biti ograđen sigurnom ogradom.

b. Na građevnoj čestici moraju biti osigurane i uređene vanjske površine za igru i boravak na otvorenom, zelene površine i vanjski sportski tereni na čestici ili u neposrednoj blizini.

c. Kod smještaja građevina i određivanja udaljenosti od međe i građevina na susjednim česticama, moraju se osigurati potrebni uvjeti osunčanja prostora.

d. Minimalno 30% čestice moraju biti uređene zelene površine. Iznimno, unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili ukoliko se postojeća predškolska ustanova ili osnovna škola nalazi unutar zgrade druge namjene minimalno 10% čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Tehnička rješenja koja je obvezno osigurati su pristupačan ulaz (rampe ili dizalo ako ima visinske razlike), komunikacije unutar zgrade (hodnici, vrata, dizala), sanitarni čvorovi prilagođeni osobama s invaliditetom, pristupačne učionice i boravišni prostori, vanjske površine i pristupni putovi bez barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pri određivanju lokacije građevine mora se osigurati dostupnost i sigurnost kolnog i pješačkog prilaza građevini.

b. Građevne čestice i građevine moraju imati odgovarajući pristup na javnu prometnu površinu.

c. Na građevnoj čestici ili neposredno uz zonu sportsko-rekreacijske namjene mora biti osigurano parkiralište sa potrebnim brojem mjesta prema uvjetima poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže.

d. Iznimno ako predškolska ustanova nema osiguran parkirališni prostor, dovoljno je osigurati površinu za privremeno zaustavljanje koja može biti osigurana na javnoj površini ili parkiralištu za osnovnu školu.

e. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se izvodi prema uvjetima određenim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se kotlovnica/toplinska stanica, trafostanica, spremišta (opreme, rekvizita, materijala), garaže za službena vozila, nadstrešnice.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz glavnu građevinu ili dio glavne građevine na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

f. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

g. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

h. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili se gradi iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene (npr. paviljoni za nastavu na otvorenom i sl.).

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (D8) javna i društvena - vjerska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Potrebna površina građevne čestice i građevina društvenih djelatnosti određuje se prema važećim propisima, normama i standardima, odnosno prema vrsti djelatnosti i kapacitetu, te ovisno da li se radi o novim naseljima ili o postojećim, izgrađenim zonama.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Vjerske građevine su kapele, crkve, samostani.

b. Na građevnim česticama namijenjenim za gradnju vjerskih sadržaja mogu se graditi i građevine za vjerski odgoj i obrazovanje (učionice, knjižnice, dječji vrtići i sl.) te građevine za smještaj u funkciji vjerskih objekata.

c. Tijekom korištenja buka ne smije prekoračiti granične vrijednosti propisane važećim zakonima i propisima.

d. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

e. Građevine javne i društvene namjene - vjerske mogu se graditi ili rekonstruirati i na površinama mješovite i gospodarske – poslovne namjene te stambene namjene u veličini za pokrivanje potreba zone, a mogu se graditi, za potrebe većih gospodarskih subjekata i na površinama proizvodne namjene.

f. Ukoliko se grade izvan zone javne i društvene namjene-vjerske, grade se prema uvjetima osnovne/pretežite namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

c. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca određuje se idejnim rješenjem a ovisi o namjeni, uređenju okoliša, uklapanju sa okolnom izgradnjom i prema tehnološkom rješenju, ako ovim odredbama ili provedbenim planom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena etažna visina je prizemlje+kat uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P+1).

b. Visina eventualnog zvonika i tornja može biti veća od visina definiranih ovim odredbama, ovisno o uklapanju u okoliš, te drugim odgovarajućim propisima.

c. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Udaljenost građevina od međe susjedne čestice je najmanje pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m. Udaljenost se mjeri od najbližih rubova građevine i ne uključuje visinu tornja.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nove vjerske građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće. Iznimno, vjerske građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline mogu se graditi kao poluugrađene i ugrađene.

b. Na građevnoj čestici se mora urediti vanjski prostor za okupljanje vjernika.

c. Građevna čestica mora biti ograđena zelenom ogradom u pravilu zelenom ogradom živicom visine do 1,80 m.

d. Okoliš se mora hortikulturno urediti.

e. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Kod gradnje svih građevina društvenih djelatnosti obavezno se moraju primjenjivati propisi o osiguranju pristupačnosti građevina osobama smanjene pokretljivosti.

b. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

c. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina dopuštena je u svrhu očuvanja, obnove i unapređenja njihovih funkcionalnih, građevinskih i oblikovnih obilježja te prilagodbe suvremenim tehničkim i sigurnosnim standardima.

b. Rekonstrukcijom je dopušteno izvođenje zahvata poput dogradnje, nadogradnje, sanacije, obnove i zamjene dotrajalih dijelova građevine, uređenja interijera i eksterijera te poboljšanja pristupačnosti i infrastrukturne opremljenosti.

c. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

k. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine osnovne namjene ili kao samostalna građevina prema uvjetima osnovne namjene.

b. Maksimalna neto površina jedinice pratećih sadržaja ne smije biti veća od 150 m2.

c. Za zaštićene i evidentirane građevine uvjete određuje Ministarstvo kulture.

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u GP naselja)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zoni ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se postojeći restoran.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg restorana te izgradnja i uređenje novih smještajnih kapaciteta (hotela, pansiona), ugostiteljsko-zabavnih sadržaja (restorana, kafića i sličnih sadržaja), sportsko-rekreacijskih sadržaja (otvorenih igrališta), trgovačkih sadržaja (prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonica suvenira isl.), poslovnih i servisnih sadržaja, zelenih površina (parkova, dječjih igrališta, zaštitnog zelenila i sl.).

c. Na površinama zone ugostiteljsko-turističke namjene moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na bitna svojstva i izgled postojeće strukture kompleksa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina uz mogućnost fazne gradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost zone može iznositi najviše 40 %.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina je najviše Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata), uz mogućnost izgaranje više podzemnih potpuno ukopanih etaža i uz uvjet da je najmanje jedna nadzemna etaža ispod kote pristupne ceste.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine zone mora biti krajobrazno uređeno.

b. Na građevnim česticama ugositeljsko-turističke namjene koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje polovica visine zgrade prema toj međi + 5,0 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m.

c. Parkiranje vozila mora se riješiti unutar zone ugostiteljsko-turističke uz uvjet da parkirališta sa više od 30 parkirališnih mjesta treba projektirati i graditi sa obaveznim ozelanjavanjem visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja). Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 10 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba formirati zeleni pojas/drvored ili zasaditi živicu visine 1,0 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje parametara određenih ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - IG2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama industrijske namjene I1 mogu se graditi: proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije objekti zanatske proizvodnje i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine (upravne, uredske, uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične), tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima, infrastrukturne građevine, pogon za skladištenje i obradu otpada, reciklažni pogon, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

b. Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar obuhvata GUP-a. Za postojeću asfaltnu bazu u Bilogorskoj ulici poželjna je dislokacija pogona.

c. Uvjet za izgradnju betonare je minimalno 100 m zračne udaljenosti od građevnog područja na kojem je izgrađen ili moguća izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog ili objekta javne i društvene namjene.

d. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: Ugostiteljsko-turistička namjena, Boravak osoblja/zaposlenih, Proizvodnja sadnica, Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće zgrade od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

b. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite, stambene ili javne i društvene namjene, koje su planirane dokumentima prostornog uređenja, čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 3 m.

d. Visina ograde na građevnim čestica gospodarske namjene je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine. ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 49.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - IG3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama industrijske namjene I1 mogu se graditi: proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije objekti zanatske proizvodnje i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine (upravne, uredske, uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične), tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima, infrastrukturne građevine, pogon za skladištenje i obradu otpada, reciklažni pogon, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

b. Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar obuhvata GUP-a. Za postojeću asfaltnu bazu u Bilogorskoj ulici poželjna je dislokacija pogona.

c. Uvjet za izgradnju betonare je minimalno 100 m zračne udaljenosti od građevnog područja na kojem je izgrađen ili moguća izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog ili objekta javne i društvene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće zgrade od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 12,0 m.

b. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite, stambene ili javne i društvene namjene, koje su planirane dokumentima prostornog uređenja, čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 3 m.

d. Visina ograde na građevnim čestica gospodarske namjene je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine. ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe .

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - IG4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Za gradnju i smještaj građevina kompleksa industrijske zone Franck vrijede opće odredbe za građevine gospodarske proizvodne i poslovnih namjene s time da je kompleks proizvodnih i poslovnih građevina potrebno planirati kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama industrijske namjene I1 mogu se graditi: proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije objekti zanatske proizvodnje i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine (upravne, uredske, uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične), tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima, infrastrukturne građevine, pogon za skladištenje i obradu otpada, reciklažni pogon, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

b. Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar obuhvata GUP-a. Za postojeću asfaltnu bazu u Bilogorskoj ulici poželjna je dislokacija pogona.

c. Uvjet za izgradnju betonare je minimalno 100 m zračne udaljenosti od građevnog područja na kojem je izgrađen ili moguća izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog ili objekta javne i društvene namjene.

d. Na površinama sjevernog dijela gospodarske zone Jug (način gradnje IG4) moguće je proširenje kompleksa Franck i izgradnja građevina gospodarske proizvodne i poslovne namjene (proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije, proizvodne - pretežno zanatske i obrtničke građevine, skladišta, poslovne, upravne i uredske zgrade, trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično, opskrbni centri s otvorenim parkiralištima, posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), tržnice za dnevnu opskrbu) te pratećih građevina prema idejnom urbanističkom rješenju Industrijske zone Franck. Moguća je izgradnja prometnica i potrebnih manipulativnih površina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće zgrade od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

e. Za industrijski kompleks Franck udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca interne prometnice je minimalno 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

b. Za industrijski kompleks Franck najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) može biti 2,5 na najviše 30% ukupne površine zone.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 14,0 m.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 12,0 m.

c. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

d. Za industrijski kompleks Franck visina građevina može biti veća od 14 m na 10% ukupne površine zone, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite, stambene ili javne i društvene namjene, koje su planirane dokumentima prostornog uređenja, čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 3 m.

d. Visina ograde na građevnim čestica gospodarske namjene je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

e. Za industrijski kompleks Franck potrebno je planirati 20% uređenih zelenih površina za cijelu zonu. U površinu uređenih zelenih površina uračunava se i drvored, ako je u koridoru interne prometnice planirane u zoni.

f. Za industrijski kompleks Franck 50 % potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je osigurati u koridoru interne prometnice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

b. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

c. Za gradnju i smještaj građevina kompleksa industrijske zone Franck potrebno je planirati prometnicu kojom će se osigurati pristup teretnog prometa s južne strane (južne obilaznice).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine. ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 51.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - MG2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. U zonama pretežito industrijske namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 1.000 m2, a maksimalna veličina iznosi 5.000 m2. Oblik građevne čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama industrijske namjene I1 mogu se graditi: proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije objekti zanatske proizvodnje i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine (upravne, uredske, uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične), tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima, infrastrukturne građevine, pogon za skladištenje i obradu otpada, reciklažni pogon, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

b. Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar obuhvata GUP-a. Za postojeću asfaltnu bazu u Bilogorskoj ulici poželjna je dislokacija pogona.

c. Uvjet za izgradnju betonare je minimalno 100 m zračne udaljenosti od građevnog područja na kojem je izgrađen ili moguća izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog ili objekta javne i društvene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće zgrade od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 9,0 m.

c. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite, stambene ili javne i društvene namjene, koje su planirane dokumentima prostornog uređenja, čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 3 m.

d. Visina ograde na građevnim čestica gospodarske namjene je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine. ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 52.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - Bjelovarski vrt - rasadnik

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina se odnosi na površinu cijele zone, a oblik građevne čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona je planirana kao rasadnik namijenjen za povrtlarsku i voćarsku proizvodnju i trgovinu.

b. Dozvoljena je i gradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.), te infrastrukturnih površina i građevina (prometne površine (kolne, pješačke), trafostanice i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama Bjelovarskog rasadnika može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 60%, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati.

b. Otvorene površine na kojima se uzgaja voće i povrće ne ulaze u izgrađenost.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 8,0 m.

b. Iznimno, dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa (dimnjaci i sl.) mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Dijelovi koji graniče s površinama ili građevinama mješovite stambene namjene, potrebno je odvojiti zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 5 m.

d. Visina ograde na građevnim česticama gospodarske namjene može biti maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće

gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 53.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (I1) Proizvodna namjena - PG5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama industrijske namjene I1 mogu se graditi: proizvodni i industrijski pogoni prikladnih tehnologija (tehnologija kojima se mogu osigurati zahtijevane mjere zaštite okoliša), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije objekti zanatske proizvodnje i obrtnički objekti, skladišta, poslovne građevine (upravne, uredske, uslužne, trgovačke, komunalne, servisne i slične), tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine npr. parkirališta ili garaže kamiona, autobusa i slično sa pratećim sadržajima, infrastrukturne građevine, pogon za skladištenje i obradu otpada, reciklažni pogon, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

b. Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar obuhvata GUP-a. Za postojeću asfaltnu bazu u Bilogorskoj ulici poželjna je dislokacija pogona.

c. Uvjet za izgradnju betonare je minimalno 100 m zračne udaljenosti od građevnog područja na kojem je izgrađen ili moguća izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog ili objekta javne i društvene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene može se graditi više građevina primarne namjene uz mogućnost izgradnje pomoćnih građevina i građevina pratećih sadržaja.

b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 10 m.

c. Minimalna udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba građevne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 5 m.

d. Iznimno, udaljenost postojeće slobodnostojeće zgrade od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova. Uvjet za navedenu iznimnu udaljenost je osiguran razmak od minimalno 5 m od osnovne građevine na susjednoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestica (Kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 8,0 m.

b. Iznimno, silosi, tornjevi i dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu po potrebi biti veće visine, ako nisu u zoni vizura zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri izgradnji građevina navedenih u točki 2. ovog članka moraju se primijeniti prikladne tehnologije, te zadovoljiti propisi o zaštiti okoliša.

b. Građevine se moraju projektirati sukladno zakonskim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici gospodarske građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

c. Ukoliko graniče s zonama ili građevinama mješovite, stambene ili javne i društvene namjene, koje su planirane dokumentima prostornog uređenja, čestice s gospodarsko - proizvodnim građevinama moraju imati zaštitni zeleni pojas, minimalne širine 3 m.

d. Visina ograde na građevnim čestica gospodarske namjene je maksimalno 2 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama gospodarske namjene su: maksimalna izgrađenost čestice je 60 %, a ukoliko je postojeća veća, može se zadržati ali ne i povećati; ako je ukupna visina postojeće gospodarske građevine veća od dopuštene može se zadržati i ne može se povećati. Iznimno, silosi, tornjevi i drugi dijelovi građevine za potrebe tehnološkog procesa mogu biti i veće visine. ako nisu u zoni zaštićenih vizura kulturno-povijesna cjelina; ako je udaljenost postojeće gospodarske zgrade od susjednih međa manja od propisane, postojeća udaljenost može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura.

Članak 54.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) (K2) (K3) Poslovna namjena MG1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama poslovne namjene (MG1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne uslužne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, i druge uslužne djelatnosti.

b. Osim poslovne uslužne namjene, dozvoljena je gradnja velikog trgovačkog centra te logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

c. Kao prateća namjena, mogu se u sklopu glavne građevine te na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

d. Na građevnoj čestici poslovne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalni broj etaža je P+1.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine je potrebno oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom, jednostavnih i jasnih volumena, prilagođenih mjerilu prostora i funkciji građevine.

b. Krovovi mogu biti ravni ili blagog nagiba, s mogućnošću integracije tehničkih instalacija, zelenih krovova ili energetskih sustava.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređenje građevne čestice mora uključivati kvalitetno krajobrazno uređenje, posebno parkirališnih i manipulativnih površina, uz obvezno ozelenjivanje rubnih dijelova čestice radi ublažavanja vizualnog utjecaja građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i

pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina dopuštena je u svrhu održavanja, modernizacije i poboljšanja funkcionalnih, tehničkih, sigurnosnih i energetskih svojstava građevine, uz očuvanje osnovne namjene i urbanističkog koncepta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar građevnih čestica poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji osnovne poslovne djelatnosti i koje osiguravaju njezino nesmetano funkcioniranje.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se: spremišta i skladišta za potrebe osnovne djelatnosti, nadstrešnice za manipulaciju robom i opremom, garaže i parkirališne površine, nadstrešnice, tehničke i servisne prostorije (strojarnice, trafostanice i sl.), portirnice i objekti nadzora, sanitarni čvorovi i pomoćni prostori za zaposlenike, druge građevine u funkciji održavanja i rada poslovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna IG4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i

sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 14,0 m.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se

zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 56.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna MG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina mora biti primjerena okolnim građevinama odnosno lokaciji.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i

pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 57.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna MG1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 58.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna MG2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Veličina čestica ne može biti veća od 5.000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

   b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

   c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

   d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

   b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

   c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

   d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

   b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

   b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 9,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa

otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 59.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. U zonama pretežito industrijske namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 600 m2, a oblik građevne čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina mora biti primjerena okolnim građevinama odnosno lokaciji.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 60.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 61.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 62.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 63.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 30%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina mora biti primjerena okolnim građevinama odnosno lokaciji.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne

sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 64.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

   b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

   c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

   d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

   b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

   c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

   d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

   b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 65.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG9

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 66.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG12

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 67.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG13

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 68.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K1) Poslovna namjena - uslužna PG14

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama poslovne namjene - uslužne mogu se graditi sljedeće građevine: poslovne, upravne i uredske zgrade; trgovine na malo i veliko, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično; opskrbni centri s otvorenim parkiralištima; posredovanje u trgovini (prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda); tržnice za dnevnu opskrbu,

b. U zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini na površinama gospodarske – poslovne namjene nije dozvoljena izgradnja skladišta kao primarne namjene.

c. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji primarne namjene: tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; ugostiteljske građevine; građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, garaže i prometne građevine, infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

d. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna dopuštena izgrađenost iznosi 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (visina sljemena) iznosi maksimalno 11,0 m.

b. Visina (visina do krovnog vijenca) iznosi maksimalno 6,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz

primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe .

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 69.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica se odnosi na cijelu površinu označenu kao (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar dopuštena je gradnja trgovačkog centra kao jedinstvene građevine ili sklopa građevina s prodajnim, uslužnim, ugostiteljskim, zabavnim i drugim pratećim sadržajima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina na građevnoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskoristivost kod gradnje kis=1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljena je gradnja 2 nadzemne etaže a broj podzemnih etaža nije ograničen.

b. Maksimalna ukupna visina iznosi 16 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina mora biti suvremeno arhitektonski oblikovana i usklađena s urbanim kontekstom.

b. Velike fasadne plohe potrebno je razbiti arhitektonskim elementima, perforacijama, zelenilom ili drugim oblikovnim rješenjima.

c. Dozvoljeno je korištenje obnovljivih izvora energije (solarni paneli i sl.) te mjera energetske učinkovitosti u projektiranju i korištenju građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

b. Najmanje 15–25 % površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

c. Parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom visokog i niskog zelenila.

d. Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina moraju se pročistiti prije upuštanja u sustav odvodnje.

e. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice.

f. Parkirališta se mogu organizirati kao površinska i/ili u sklopu građevine (podzemne/nadzemne garaže).

g. Dio parkirališnih mjesta mora biti osiguran za električna vozila i osobe smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

h. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati interne kolne i pješačke površine za pristup, opskrbu i evakuaciju.

i. Parkirališne površine za potrebe korisnika i zaposlenika osiguravaju se unutar građevne čestice u skladu s propisanim normativom parkiranja.

j. Prometne i manipulativne površine moraju omogućiti pristup interventnim vozilima.

k. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za privremeno prikupljanje otpada, dostupan vozilima komunalnih službi, te ga urediti sukladno posebnim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Svi javno dostupni sadržaji unutar građevine i na građevnoj čestici moraju biti pristupačni bez arhitektonskih barijera ili uz osiguranje odgovarajućih tehničkih rješenja (rampe, dizala, platforme i sl.).

b. Parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom moraju biti osigurana unutar građevne čestice u skladu s važećim propisima te smještena na način koji omogućuje najkraći i najpristupačniji put do ulaza u građevinu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica trgovačkog centra mora imati osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

b. Priključak na javnu prometnu površinu mora se projektirati i izvesti na način da ne ugrožava sigurnost i protočnost prometa u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela za upravljanje cestama.

c. Ulazi i izlazi na građevnu česticu moraju biti organizirani tako da se omogući nesmetano odvijanje prometa u mirovanju i kolnog prometa unutar čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine dozvoljeno je rekonstruirati prema uvjetima za gradnju ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dopušta se gradnja pomoćnih i infrastrukturnih građevina u funkciji trgovačkog centra (trafostanice, energetski objekti, portirnice, spremišta i sl.), u skladu s posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz osnovnu trgovačku namjenu dopušteni su sljedeći prateći sadržaji: ugostiteljski (kafići, restorani, fast food), uslužni (banke, pošte, frizerski, servisni sadržaji), zabavni i rekreacijski (kino, dječja igraonica), uredski i administrativni prostori, logistički i skladišni prostori u funkciji trgovine.

b. Prateći sadržaji mogu iznositi najviše 20 % GBP-a trgovačkog centra.

Članak 70.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (KS1) Komunalno-servisna namjena

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zoni komunalno-servisne namjena (KS1) dozvoljena je gradnja prvenstveno: servisa, građevina komunalne usluge i sl. (vatrogasci, održavanje cesta, komunalno poduzeće, reciklažno dvorište.....), skladišni kompleksi, manji proizvodni kompleksi (obrtništvo), građevine za malo poduzetništvo, različite uredske prostore, trgovine na otvorenom.

b. U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se graditi i sljedeći prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene: - tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri; - ugostiteljske građevine; - građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, - garaže i prometne građevine, - infrastrukturne građevine, - javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

c. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40% zone gospodarske poslovne namjene.

d. Moguće lokacije skloništa za napuštene životinje na području obuhvata GUP-a je osim postojeća lokacija između naselja Letičani i Tr.Markovac u zoni (KS1) komunalno servisne namjene u naselju Korenovo ili druga lokacija odabrana osnovom odgovarajuće studije i odobrena od predstavničkog tijela Grada Bjelovara.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od međe susjedne čestice je pola visine (H/2), ali ne manje od 3 m.

b. Udaljenost planirane slobodnostojeće građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m. Uvjet za tu minimalnu udaljenost je osiguran razmak od 5 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

c. Iznimno, za postojeće slobodnostojeće građevine udaljenost od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine ispusta krova.

d. Uvjet za navedene udaljenosti manje od 3 m je osiguran razmak od najmanje 5 m od građevine osnovne namjene na građevnoj čestici uz tu među, te da isto nije u suprotnosti s posebnim propisima (mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost građevnih čestica (Kis) je 1,2 a za poslovne uredske zgrade kis maksimalno je 2,0.

b. Iznimno, kis može biti maksimalno 2,5 ako je to rezultat razrade provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališta i manipulativni prostor moraju se nalaziti na građevnoj čestici.

b. Ukoliko građevna čestica poslovne namjene graniči s zonama ili građevinama javne i društvene, ugostiteljsko-turističke, stambene ili mješovite namjene (planiranim dokumentima prostornog uređenja), na građevnoj čestici pretežito trgovačke i komunalno servisne namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas minimalne širine 3 m prema tim namjenama.

c. Visina ograde je maksimalno 1,8 m, a iznimno i više kad je to nužno radi zaštite građevina ili načina korištenja građevina.

d. Najmanje 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

b. Na vanjskim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica, odnosno građevina, mora imati osiguran neposredan ili posredan priključak na javnu prometnu površinu kojom se omogućuje siguran i nesmetan kolni i pješački pristup.

b. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju ili gradnju zamjenskih građevina na postojećim građevnim česticama su: maksimalna izgrađenost čestice ukoliko je veća od postojeće, može se zadržati ali ne i povećati, visina postojeće građevine veća od dopuštene može se zadržati ali ne i povećati, ako je udaljenost postojeće građevine od susjednih međa manja od može se zadržati, ali bez povećavanja ukupne visine i uz uvjet poštivanja propisa zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite okoliša.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa, a pokrovi mogu biti od crijepa, šindre, lima i slično.

j. Građevinski pravac pomoćne građevine može biti jednak građevinskom pravcu osnovne građevine ili je iza građevinskog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata zahvata dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene, koji obuhvaćaju zelene površine, građevine javne i društvene namjene, uslužne sadržaje, prometne površine te komunalnu i drugu infrastrukturu, uz uvjet njihovog međusobnog usklađenja i funkcionalne povezanosti.

Članak 71.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Postojeći vodotoci i kanali.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Vodni prostor podijeljen je na vodotoke i kanale.

b. Namjena vodnog prostora je određena i ne može se mijenjati u prostornim planovima užeg područja.

c. Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Ovim Planom dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja.

d. Za korištenje voda u druge namjene osim utvrđenih Zakonom o vodama, obvezna je izrada UPU-a.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije određeno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu određeni.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 72.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (PNo) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Prostor od interesa za obranu određuje se granicama vojnog kompleksa i građevinama, u suradnji s nadležnim tijelom obrane.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Vojarna Bilogora - postojeća lokacija od interesa obrane državnog značaja s pripadajućim poligonom, površina posebne namjene sa zaštitnim zonama.

b. Vojarna "Bilogora" sastoji se od tri zone: zone zabranjene izgradnje, zone ograničene izgradnje i zone kontrolirane izgradnje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj i gradnja više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nisu određeni.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nisu određeni.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nisu određeni.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko se temeljem posebnog propisa utvrdi da postojeći prostor Vojarne Bilogora nije od važnosti za obranu RH moguća je njegova prenamjena za razvojne projekte od važnosti za Grad (prenamjena u površine naselja, površine izvan naselja za izdvojene ili druge namjene).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: (PNo) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo

1. Uvjeti gradnje po zonama

a. Vojarna "Bilogora" sastoji se od tri zone: 1. zone zabranjene izgradnje, 2. zone ograničene izgradnje i 3. zone kontrolirane izgradnje.

b. U zoni zabranjene izgradnje zabranjena je bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.

c. U zoni ograničene izgradnje zabranjena je izgradnja industrijskih, energetskih i sličnih objekata (dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata) koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati sustav vojnih veza te izgradnja zgrada viših od P+1 neposrednoj blizini vojarne, poglavito u smjeru Zagrebačke i Moslavačke gore.

d. Izgradnja novih, adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata u zahvatu zone mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost MORH-a, osim obiteljskih kuća, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada maksimalne visine P+1+pot. Sa isključenjem namjena navedenih u prethodnom stavku, za koje nije potrebno tražiti suglasnost MORH-a.

e. U zoni kontrolirane izgradnje nema ograničenja.

f. U zelenom pojasu između Hrgovljana i vojarne (izvan granice građevinskog područja) zabranjuje se bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a.

g. Osnovna usmjerenja prostornog razvitka i uređenja prostora radi utvrđivanja interesa obrane su: usmjeriti prostorno-razvojne prioritete za zaštitu interesa obrane, uskladiti potrebe osiguranja prostora od interesa za obranu s drugim korisnicima prostora i odrediti prostorne elemente, smjernice i kriterije za utvrđivanje prostora i sustava od interesa za obranu.

Članak 73.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (IS8) Pročistač

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Obuhvat se odnosi na cijelu površinu IS8.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Unutar površine IS8 nalazi se pročistač otpadnih voda sa pomoćnim građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Dozvoljen je smještaj više građevina unutar ove površine.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Nije određena.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Nije određena.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Nije određena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Nije određena.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Nisu određeni.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Nisu određeni.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Nisu određeni.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Nisu određeni.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
    b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.
    c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).
    d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.
    e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za 1 m.
    f. Ako se pomoćna građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena građevina, mora na međi imati protupožarni zid, a nagib krova ne može biti prema susjednoj čestici.
    g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

j. Građevni pravac pomoćne građevine može biti jednak građevnom pravcu osnovne građevine ili je iza građevnog pravca osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 74.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određeni su površinom prikazanom na kartografskom prikazu 1.1. – Namjena prostora ovog GUP-a.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Željeznička pruga od važnosti za županiju, a to je željeznička pruga za lokalni promet (L 203) Križevci - Bjelovar – Kloštar sa pripadajućim građevinama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja unutar koridora željezničke pruge po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

b. U zaštitnom pojasu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Iznimka je željezničko zemljište u građevinskom području na kojem se planirani zahvati trebaju uskladiti s posebnim uvjetima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom, u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji te posebnim propisima o pristupačnosti.

b. Građevina kolodvora i stajališta mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevine i površine željezničke infrastrukture priključuju se na postojeću ili planiranu prometnu, komunalnu, energetsku i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u skladu s rješenjima ovoga Plana, posebnim propisima i uvjetima nadležnog upravitelja željezničke infrastrukture. Priključci i infrastrukturni vodovi moraju se izvesti na način kojim se osigurava sigurno i nesmetano odvijanje željezničkog prometa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća pruga za lokalni promet L203 Križevci-Bjelovar-Kloštar na području Grada Bjelovara može se: rekonstruirati i modernizirati, elektrificirati a postojeći kolodvor Bjelovar i postojeća stajališta opremiti suvremenijom urbanom opremom.

b. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

c. Trasu napuštene pruge Bjelovar-Garešnica potrebno je sačuvati samo na dionici od južne zaobilazne ceste Bjelovar prema Garešnici, dok se spoj sa postojećom prugom L203 Križevci-Bjelovar- Kloštar i spoj sa kolodvorom Bjelovar rješava novom trasom.

d. Na postojećoj trasi napuštene pruge za Garešnicu južno od južne obilazne ceste do granice Grada Bjelovara nisu dozvoljene gradnje građevina drugih namjena osim infrastrukture.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe .

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

f. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

g. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

h. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 75.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometne površine

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat se odnosi na sve prometne površine određene Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Kolne površine, pješačke površine, biciklističke površine, trgovi, dječje igrališta, parkirališta, garaže, zaštitne zelene površine, građevine i vodovi komunalne infrastrukture.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometne površine uređuju se u skladu s kartografskim prikazima Plana i posebnim propisima iz područja projektiranja i gradnje prometne infrastrukture. Unutar obuhvata prometnih površina dopuštena je izvedba kolnika, nogostupa, biciklističkih staza, površina za javni prijevoz, zelenih pojaseva, sustava oborinske odvodnje, prometne signalizacije i druge prometne opreme te komunalne infrastrukture. Prometne površine moraju biti izvedene na način kojim se osigurava sigurno odvijanje prometa i pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

b. Postojeće parkovne površine, ostale javne zelene površine, dječja igrališta i zelene površine uz prometnice ne smiju se devastirati niti se mogu prenamijeniti.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometne površine moraju se planirati, projektirati i izvoditi na način kojim se osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i korištenje svih sadržaja pod jednakim uvjetima. Pješačke površine, prijelazi, nogostupi, stajališta javnog prijevoza i druge prometne površine moraju biti izvedeni bez arhitektonskih barijera te opremljeni odgovarajućim elementima pristupačnosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prometna površina priključuje se na postojeću ili planiranu prometnu mrežu u skladu s kartografskim prikazima Plana, prometno-tehničkim uvjetima i posebnim propisima. Unutar obuhvata prometne površine dopušten je smještaj i priključenje građevina i uređaja komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže. Priključenje na infrastrukturne sustave izvodi se pod uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prometne površine dopuštena je radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti prometa, osiguranja pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti, uređenja sustava oborinske odvodnje, izgradnje ili rekonstrukcije pješačkih i biciklističkih površina te smještaja i rekonstrukcije komunalne i druge infrastrukture. Rekonstrukcija se provodi unutar planiranog koridora prometnice, u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu određena.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 76.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Željeznički kolodvor/stajalište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat se odnosi na cijelu površinu označenu kao željeznički kolodvor.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Željeznički kolodvor, površine cestovnog prometa te ostale građevine komunalne infrastrukture.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nisu određeni.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevina kolodvora i stajališta mora biti projektirana i izgrađena na način da se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigura nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, bez zapreka ili uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i dr.) mora se izvesti u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim tehničkim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća pruga za lokalni promet L203 Križevci-Bjelovar-Kloštar na području Grada Bjelovara može se: rekonstruirati i modernizirati, elektrificirati a postojeći kolodvor Bjelovar i postojeća stajališta opremiti suvremenijom urbanom opremom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili drugu građevinu na građevnoj čestici.

c. Najveća dopuštena etažna visina pomoćne građevine je podrum ili suteren+prizemlje+potkrovlje (PO ili S+P+PK).

d. Pomoćna građevina može biti maksimalne visine (H) do 4 m i maksimalne ukupne visine (Hs) do 5 m.

e. Slobodnostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje za širinu strehe.

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

g. Ako je građevina smještena na udaljenost manjoj od 3 m od susjedne međe, na toj strani građevine ne mogu se izvoditi otvori, balkoni, lođe, terase i otvorena stubišta prema susjednoj čestici, osim prozora maksimalne veličine 120/60 cm, parapeta min. 1,8 m sa otklopnim krilom sa otvaranjem prema unutrašnjosti zgrade i mutnim ostakljenjem.

h. Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćne građevine mora biti zadovoljen uvjet dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

i. Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu određena.

Članak 77.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Autobusni kolodvor/stajalište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat se odnosi na cijelu površinu označenu kao autobusni kolodvor.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevina autobusnog kolodvora sa pomoćnim građevinama i površinama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nisu određeni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nisu određeni.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Autobusni kolodvor mora se planirati, projektirati i graditi na način kojim se osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i korištenje svih sadržaja kolodvora pod jednakim uvjetima. Pristupačnost se osigurava izvedbom pristupa bez arhitektonskih barijera, pristupačnih pješačkih komunikacija, rampi, dizala gdje je potrebno, prilagođenih sanitarnih čvorova, parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom te odgovarajuće taktilne, vizualne i druge signalizacije, u skladu s posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica autobusnog kolodvora mora imati neposredan ili posredan pristup na javnu prometnu površinu. Kolni i pješački priključci izvode se na način kojim se osigurava siguran ulaz i izlaz autobusa, drugih vozila i pješaka, u skladu s prometno-tehničkim uvjetima

i posebnim propisima.

b. Građevine na građevnoj čestici priključuju se na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i ostalu potrebnu infrastrukturu pod uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nisu određeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora dopuštena je gradnja pomoćnih građevina i uređaja u funkciji kolodvorske djelatnosti, kao što su nadstrešnice nad peronima, portirnice, kontrolne i tehničke prostorije, sanitarni čvorovi, skladišta, servisni i manipulativni prostori, objekti za smještaj opreme za održavanje i upravljanje prometom, građevine za smještaj komunalne i druge infrastrukture te zaštitne konstrukcije.

b. Pomoćne građevine moraju se oblikovanjem i smještajem uklopiti u funkcionalnu cjelinu kolodvora, ne smiju narušavati sigurnost odvijanja prometa te se grade u skladu s posebnim propisima i tehnološkim zahtjevima djelatnosti.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar građevne čestice autobusnog kolodvora dopuštena je gradnja i uređenje pratećih građevina i sadržaja u funkciji kolodvorske namjene, kao što su čekaonice, blagajne, informacijski punktovi, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prostori za putnike i vozače te drugi uslužni i komercijalni sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu kolodvora.

b. Prateći sadržaji moraju biti prostorno i funkcionalno integrirani s osnovnom kolodvorskom namjenom, ne smiju narušavati sigurnost i protočnost prometa te se oblikovanjem i kapacitetom moraju uskladiti s ukupnim rješenjem kolodvora.

Članak 78.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice je cijeli obuhvat groblja.

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

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

d. Proširenje groblja mora se temeljiti na programu uređenja groblja za razdoblje od najmanje 30 godina. Detaljna razrada prostora, organizacija i namjena unutar groblja napraviti će se projektnom dokumentacijom.

e. Prostor između postojećeg i proširenog dijela Groblja Borik, i vojnog kompleksa Bilogora te zone zapadno od Ulice Pere Biškupa, treba sačuvati za moguće proširenje postojećeg ili formiranje novog groblja, sukladno važećim zakonima i propisima.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Groblje je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

b. Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

c. Na groblju se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi.

d. Stajaćicu („jezero Bajer“) unutar obuhvata proširenja groblja Borik sačuvati i revitalizirati, uz očuvanje postojeće vegetacije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljen je smještaj jedne ili više građevina unutar površina groblja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti jednostavno, nenametljivo i usklađeno s ambijentalnim karakterom prostora groblja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Za nova groblja potrebno je prethodno izvesti potrebna ispitivanja pogodnosti lokacije i definirati ih prostornim planom, a sukladno važećim zakonima i propisima.

c. Nova groblja moraju biti udaljena minimalno 50 m od postojeće aktivne željezničke pruge odnosno od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi stambena ili stambeno poslovna građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prema uvjetima poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija groblja sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar obuhvata groblja dopuštena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja koji su u funkciji osnovne namjene groblja, održavanja prostora i obavljanja pratećih komunalnih i ceremonijalnih aktivnosti.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se: mrtvačnice i ispraćajni objekti, sanitarni čvorovi, spremišta alata i opreme, radionice i servisni prostori za održavanje groblja, nadstrešnice i skloništa za posjetitelje, portirnice i upravne prostorije, infrastrukturne i tehničke građevine, građevine i uređaji komunalne infrastrukture.

c. Pomoćne građevine i uređaji moraju biti izvedeni u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje gradnja i uređenje groblja te komunalna infrastruktura.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar obuhvata groblja dopušta se smještaj pratećih sadržaja koji su u funkciji osnovne namjene groblja, organizacije ispraćaja i boravka posjetitelja.

b. Pratećim sadržajima smatraju se: prostori za administraciju i upravljanje grobljem, cvjećarnice i prodaja pogrebne opreme, prostori za pružanje pogrebnih usluga, manje ugostiteljske i uslužne djelatnosti primjerene namjeni prostora, memorijalni, sakralni i komemorativni sadržaji, parkirališne i prometne površine, komunalna i druga infrastrukturna

oprema.

c. Nije dopušten smještaj sadržaja koji bi svojom namjenom, bukom, prometom ili načinom korištenja narušavali mir, dostojanstvo i osnovnu funkciju prostora groblja.

Članak 79.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Parkirališna površina (PP)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat se odnosi na cijelu površinu označenu kao parkirališna površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Javna parkirališna površina sa pomoćnim građevinama i površinama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određena.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Javne parkirališne površine moraju se oblikovati na način kojim se osigurava sigurno odvijanje prometa, preglednost i funkcionalna organizacija parkirališta.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Javne parkirališne površine moraju se urediti na način da se ozelene gdje god je to moguće a rješavanje odvodnje oborinskih voda se izvede u skladu s posebnim propisima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Na javnim parkirališnim površinama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje i korištenje parkirališta za osobe smanjene pokretljivosti i osobe s invaliditetom. U tu svrhu obvezno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom, smještenih na pristupačnim lokacijama uz pješačke površine i ulaze u građevine, te pristupačne pješačke komunikacije između parkirališta i okolnih sadržaja.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica javnog parkirališta mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu. Priključak se mora izvesti na način kojim se osigurava siguran i nesmetan ulaz i izlaz vozila, u skladu s prometno-tehničkim uvjetima i posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija javnih parkirališnih površina dopuštena je radi povećanja sigurnosti i protočnosti prometa, poboljšanja organizacije parkiranja, povećanja kapaciteta, uređenja pješačkih i biciklističkih komunikacija, osiguranja pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti te rekonstrukcije i ugradnje komunalne i druge infrastrukture.

b. Rekonstrukcija obuhvaća preuređenje, dogradnju, obnovu i modernizaciju parkirališne površine, bez promjene njezine osnovne namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama javnih parkirališnih površina smatraju se građevine i uređaji u funkciji njihova korištenja i održavanja (naplata parkiranja, rasvjeta, signalizacija, odvodnja, zaštitne ograde, punionice za električna vozila i sl.). Pomoćne građevine moraju biti smještene unutar obuhvata parkirališta, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa te se izvode u skladu s posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar javnih parkirališnih površina dopuštena je gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene (informacijski punktovi, sanitarni čvorovi, manji uslužni i ugostiteljski sadržaji i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost prometa i ne ometaju osnovnu funkciju parkirališta.

Članak 80.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Garažna površina_01

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica se odnosi na cijelu površinu označenu kao garažna površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljava se gradnja podzemnih ili nadzemnih garaža, prometnih, pješačkih površina, uređenje vanjskih parkirališnih površina, gradnja građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja više građevina na građevnoj čestici i gradnja u fazama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Podzemne etaže garaže (koje su u potpunosti ukopane) mogu se graditi na 80% površine građevne čestice.

b. Na građevnoj čestici najmanje 20 % njezine ukupne površine mora biti hortikulturno uređeno i ozelenjeno autohtonim vrstama drveća, grmlja i drugog bilja primjerenog lokalnim ekološkim uvjetima. U navedeni udio ne uračunavaju se popločane, asfaltirane ni druge nepropusne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine garaže mogu imati 2 nadzemne etaže, a podzemne etaže nisu ograničene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina koje nisu zgrade ne određuje se, osim ako posebnim propisom nije drukčije propisano.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina garaže mora biti suvremeno arhitektonski oblikovana te usklađena s namjenom, mjerilom i obilježjima okolnog prostora. Velike fasadne plohe potrebno je vizualno raščlaniti primjenom arhitektonskih i krajobraznih elemenata.

b. Ravne krovove moguće je izvesti kao zelene krovove ili koristiti za postavljanje sunčanih elektrana i druge opreme u skladu s posebnim propisima.

c. Tehničke uređaje i instalacije potrebno je integrirati u oblikovanje građevine ili ih prikladno zakloniti od pogleda s javnih površina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Neizgrađeni dio građevne čestice uređuje se kao prometna, manipulativna i zelena površina.

b. Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina potrebno je prikupiti i zbrinuti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

c. Ograde, potporni zidovi, rasvjeta, urbana oprema i krajobrazno uređenje izvode se kao sastavni dio uređenja građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Parkirališne, manipulativne i pješačke površine moraju biti izvedene na način koji omogućuje sigurno korištenje te pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica garaže mora imati neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu ili pristup osiguran preko druge odgovarajuće prometne površine.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena najmanje prometnim pristupom te priključcima na odgovarajuću infrastrukturu sukladno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija je dozvoljena u skladu sa uvjetima ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja pomoćnih građevina i postavljanje opreme u funkciji osnovne namjene, kao što su portirnice, transformatorske stanice, tehničke građevine i postrojenja, nadstrešnice, spremišta, građevine za smještaj infrastrukturne opreme te druge građevine potrebne za nesmetano funkcioniranje garaže.

b. Pomoćne građevine i sadržaji mogu se graditi i smještati u sklopu građevine garaže, te kao zasebne građevine.

c. Pomoćne građevine grade se u skladu s tehnološkim zahtjevima i posebnim propisima te moraju biti oblikovanjem i smještajem usklađene s osnovnom građevinom i uređenjem građevne čestice.

d. Najveća dopuštena visina pomoćnih građevina iznosi 4,0 m, osim za infrastrukturne građevine za koje se visina određuje prema tehničkim zahtjevima i posebnim propisima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu garaže dopušten je smještaj pratećih uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih i tehničkih sadržaja koji su u funkciji korištenja i održavanja garaže a koji ne ometaju njezinu osnovnu namjenu.

b. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 10 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine javne garaže.

Članak 81.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Garažna površina_02

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica se odnosi na cijelu površinu označenu kao garažna površina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a nadzemno je dozvoljeno uređenje prometnih i pješačkih površina, uređenje zelenih parkovnih površina (zadržavanje postojećih).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja jedne građevine podzemne garaže.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Dozvoljena je gradnja podzemne garaže na najviše 80% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljena je gradnja najviše 3 podzemne etaže garaže koje moraju biti u potpunosti ukopane.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina koje nisu zgrade ne određuje se, osim ako posebnim propisom nije drukčije propisano.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Podzemna garaža mora se oblikovati tako da se osigura sigurno odvijanje prometa. Ulazi, rampe i nadzemni tehnički dijelovi moraju biti oblikovani i smješteni bez ugrožavanja sigurnosti prometa i pješačkih površina, uz odgovarajuće arhitektonsko oblikovanje i uklapanje u prostor.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. S obzirom da se garažna površina na Trgu hrvatskih branitelja u Konzervatorskoj podlozi grada Bjelovara nalazi unutar kategorije Graditeljske i ostale povijesne strukture predlaže se primjenjivati sljedeće konzervatorsko-restauratorske metode: konzervacija i sanacija. Konzervacija se odnosi na potpuno očuvanje svih izvornih elemenata uređenja parka i održavanje parka u zatečenom gabaritu, konstrukciji, materijalima, oblikovnim karakteristikama te načinu korištenja (javne zelene površine – park). Navedene mjere odnose se i na urbanu opremu te javnu plastiku u parku (skulptura).

b. Ozelenjene dijelove parka (travnjaci, visoka i niska vegetacija) potrebno je održavati redovitim čišćenjem, košnjom, skupljanjem trave i smeća sa zelenih površina, obnovom ugaženih travnjaka, održavanjem i orezivanjem drveća te održavanjem popločenih površina.

c. Park je potrebno sanirati uklanjanjem benzinske pumpe i parkirališne površine, te ponovnim ozelenjivanjem uz uvođenje dodatnih sadržaja.

d. Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina potrebno je prikupiti i zbrinuti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

e. Postojeće zelene parkovne površine iznad podzemne garaže moraju se zadržati, mogu se revitalizirati i sanirati ali se ne smiju prenamjenjivati.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Parkirališne, manipulativne i pješačke površine moraju biti izvedene na način koji omogućuje sigurno korištenje te pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti i osobama s invaliditetom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica garaže mora imati neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu ili pristup osiguran preko druge odgovarajuće prometne površine.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena najmanje prometnim pristupom te priključcima na odgovarajuću infrastrukturu sukladno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija je dozvoljena u skladu sa uvjetima ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama i sadržajima podzemne garaže smatraju se tehnički, sigurnosni i instalacijski uređaji te prostori u funkciji njezina korištenja, upravljanja i održavanja (rampe, ventilacija, strojarnice, protupožarni sustavi, odvodnja, rasvjeta, evakuacijski izlazi i sl.).

b. Pomoćne građevine i sadržaji moraju se graditi i smještati u sklopu građevine garaže.

c. Pomoćne građevine grade se u skladu s tehnološkim zahtjevima i posebnim propisima te moraju biti oblikovanjem i smještajem usklađene s osnovnom građevinom i uređenjem građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U sklopu garaže dopušten je smještaj pratećih administrativnih i tehničkih sadržaja koji su u funkciji korištenja i održavanja garaže a koji ne ometaju njezinu osnovnu namjenu.

b. Prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 10 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine podzemne etaže garaže.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 82.

(1) Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja (urbanistički plan uređenja) utvrđuje se za:

- područja utvrđena kartografskim prikazom 1.3. Provedba prostornog plana ovog GUP-a
- zahvate u prostoru za koje je važećim zakonima i propisima utvrđena obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja
- područja za koja predstavničko tijelo Grada Bjelovara donese Odluku o izradi prostornog plana.

(2) Područja za koje se propisuje obveza donošenja navedenih dokumenata iz stavka (1) ovog članka su područja gdje se očekuje izgradnja neuređenog građevinskog područja, urbana komasacija ili rekonstrukcija urbanog sadržaja.

(3) Planom se utvrđuje se da su na snazi i da se primjenjuju sljedeći važeći prostorni planovi:

- Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Bjelovara – zona A
- Urbanistički plan uređenja područja Povijesne jezgre (zona “B”)
- Detaljni plan uređenja Naselja kralja Petra Krešimira IV.
- Urbanistički plan uređenja Istok 2
- Urbanistički plan uređenja Sjever 2
- Detaljni plan uređenja zone Trojstveni Markovac 2
- Urbanistički plan uređenja istočno od Ulice Jakova Gotovca
- Urbanistički plan uređenja uz Ulicu E. Bulešića
- Urbanistički plan uređenja sjeverno od Ulice Eugena Kumičića
- Urbanistički plan uređenja Sjeverozapad 1
- Urbanistički plan uređenja Sjeverozapad 2
- Urbanistički plan uređenja Zapad 1
- Urbanistički plan uređenja Zapad 2
- Urbanistički plan uređenja Zapad 3
- Urbanistički plan uređenja “Male Sredice” u Bjelovaru
- UPU Urbanistički plan uređenja Jug 1
- Urbanistički plan uređenja Jug 1 - sjeverni dio
- Urbanistički plan uređenja „Radničko naselje“
- Detaljni plan uređenja Jugozapad

(4) Detaljni plan uređenja Sjever I. – 1. dio i Detaljni plan uređenja Sjever I. – 2. dio u postupku su stavljanja van snage pa su uvjeti za gradnju na tim područjima propisani GUP-om. Navedeni planovi smatraju se važećima te se primjenjuju u skladu sa svojim odredbama do njihovog stavljanja van snage.

(5) U dijelovima naselja koja će se uređivati na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja, mogu se formirati dodatne površine i graditi građevine za sport i rekreaciju te dječja igrališta sa primjerenim radijusima gravitacije bez obzira na namjenu površine utvrđenu ovim planom.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 83.

(1) Na području GUP-a Grada Bjelovara nisu propisane mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi i izrazi korišteni u odredbama ovog Plana

Članak 84.

(1) Pojmovi koji su definirani Pravilnikom o prostornim planovima nalaze se na kraju ovih odredbi.

(2) U smislu ovih Odredbi za provedbu, ostali izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja.

Članak 85.

(1) OSNOVNI POJMOVI:

- POSTOJEĆA KATASTARSKA ČESTICA - čestica evidentirana katastarskim planom.

- GUSTOĆA STANOVANJA (Gbst) - odnos broja stanovnika, zbroja površina građevnih čestica i šire stambene funkcije

- ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE - udaljenost između granica građevne čestice na regulacijskom pravcu na kome se i mjeri.

- KORIDOR ULICE - prostor između regulacijskih pravaca.

- ZAŠTITNI ZELENI POJAS - zeleni pojas visokostablašica zasađen po obodu građevne čestice.

- ZAŠTIĆENA KULTURNO-POVIJESNA CJELINA - područje pod režimom uvjeta Ministarstva kulture, utvrđeno rješenjem UP-I-612-08/07-06/0100 Urbroj: 532-04-01-1/4-07-2 od 2. svibnja 2007. godine koje sadrži tekstualni i grafički dio. Upisana je u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara po oznakom Z-3164.

- PROSTORNO-PROGRAMSKA STUDIJA – su programi, odnosno stručna rješenja,. kojima se istražuju prostorne mogućnosti područja te daju osnovne smjernice razvoja, odnosno moguća organizacija i namjena prostora, a donosi ih predstavničko tijelo Grada.

- PAVILJON - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2).

(2) NAMJENA GRAĐEVINE – određuje se prema prevladavajućem postotku neto površine pojedine namjene unutar građevine:

- Građevine stambene namjene:

  1. INDIVIDUALNE GRAĐEVINE – građevine koje se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće, do dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma/suterena i potkrovlja ili uvučenog kata, stambene ili stambeno-poslovne namjene, s najmanje tri (3), a najviše četiri (4) uporabne cjeline i GBP-om do 400 m².

  2. OBITELJSKA KUĆA - građevina do dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma/suterena i potkrovlja ili uvučenog kata, stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije uporabne cjeline. Na građevnoj čestici površine do 700 m² može se graditi obiteljska kuća GBP do 400 m², a na građevnim česticama površine preko 700 m² može se graditi obiteljska kuća GBP do 600 m².

  3. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA - građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri (4) stana.

(3) DIJELOVI I ETAŽE GRAĐEVINE:

- Najveće visine etaže za obračun svijetle visine građevine mjereno od poda iznose za:

  1. - stambenu namjenu do 3 m,

  2. - javnu i društvenu, gospodarsku, sportsko - rekreacijsku i sl. namjenu do 4 m.

- Izuzetno, visine etaže mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtjeva namjena građevine, uz zadovoljen uvjet ukupne visine građevine određen odgovarajućim kartografskim prikazom GUP-a.

- Sljeme građevine - kod kosog krova gornji rub sjecišta krovne konstrukcije, a kod ravnog krova gornji rub krova uključujući nadozide i atike.

- Poluukopani podrum - je dio zgrade ili građevine koji je ukopan sa više od 50% svog obujma te je najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog ravnog terena (npr.garaže sa prozorima i ventilacijom i sl.).

(4) PROSTORNI POKAZATELJI:

- Visina građevine (H) - mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha atike kod uvučenog kata ili vrha nadozida potkrovlja , čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

- Ozelenjavanje građevne čestice - Pod ozelenjavanjem građevne čestice, propisanim kao najmanji udio prirodnog terena u postotku, smatra se sadnja i očuvanje srednje visokog i/ili visokog autohtonog zelenila. U propisani udio ozelenjenih površina ne uračunavaju se travnjaci, nisko ukrasno raslinje niti druge hortikulturne površine bez srednje visokog ili visokog autohtonog zelenila, osim u dijelovima za koje je ovim Planom izričito propisano drukčije, kao što su koridori prometnica, javne zelene površine, parkovi i druge površine za koje su ovim Planom određeni posebni uvjeti uređenja i ozelenjavanja.

1.4.2. Opći uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

Članak 86.

(1) GUP Grada Bjelovara obuhvaća područje naselja Bjelovar, dijelove naselja Trojstveni Markovac, Novoseljani, Ždralovi, Brezovac, Veliko Korenovo, Stare Plavnice i južni dio naselja Letičani.

(2) GUP-om su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i u poglavlju 1.1. Namjena prostora određene namjene prostora, površine, zemljišta odnosno građevina.

(3) Detaljnije razgraničenje pojedinih namjena utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno provedbenim aktima prostornog uređenja sukladno odredbama ovog GUP-a.

(4) Na površinama na kojima je planirano korištenja prostora za više funkcija, određena je pretežita namjena kao primarna namjena.

Članak 87.

(1) Za građevine svih namjena uvjetuje se:

- U zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline urbana pravila, najveća dopuštena izgrađenost i iskoristivost građevne čestice, uvjeti smještaja i oblikovanja građevina te udaljenosti građevina od međa i regulacijskog pravca određuju se sukladno uvjetima ovog GUP-a te posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

- Za sve zahvate na građevinama i u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline obvezno je ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, sukladno posebnim propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- Za građevine popisane u registru zaštite ili predložene za zaštitu, a bez obzira na lokaciju, uvjete gradnje odredit će Ministarstvo kulture u propisanom postupku.

- Dopuštena izgrađenost i iskoristivost građevne čestice (kig i kis) obuhvaća sve građevine na čestici (gospodarske, stambene, pomoćne i druge).

- Međusobni razmak građevina na čestici i razmak od građevina na susjednim česticama mora biti sukladan posebnim propisima (zaštita od požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i sl.).

- Postojeće katastarske i građevne čestice (čestice formirane do donošenja ovog GUP-a) ne mogu se dijeliti na čestice veličine manje od minimalno određene površine potrebnih za izgradnju.

- Odvodnja građevina na građevnoj čestici mora se izvesti na toj čestici odnosno u sustav javne odvodnje.

- Izgradnja potpornih zidova i oblikovanje građevne čestice (artificijelno podizanje terena) ne smije narušiti stabilnosti okolnih građevina i terena kao ni uzrokovati otjecanje otpadnih i oborinskih voda na susjedne čestice.

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

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

(2) Za površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) i mješovite namjene (M4) utvrđuje se:

- Na jednoj građevnoj čestici, može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

- Osnivanje građevnih čestica iza postojeće građevine čestice uz postojeću ulicu ("drugi red izgradnje"), moguće je samo u slučaju izgradnje stambene građevine s isključivo jednom stambenom jedinicom u "drugom redu izgradnje", a prema uvjetima određenim za tu namjenu ili osnovom provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

(3) Meteorološku stanicu moguće je privremeno smjestiti u zonu bilo koje namjene do trajnog izbora primjerene lokacija sukladno posebnim propisima.

(4) Za predškolske ustanove i osnovne škole vrijede osnovni uvjeti smještaja:

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

- Minimalna zračna udaljenost predškolskih ustanova i osnovnih škola (uključujući i sportsko-školske dvorane) od gospodarskih građevina koje onečišćuju okoliš je 100 m.

- Predškolske ustanove i osnovne škole mogu biti smještene kao samostalne djelatnosti u posebnoj zgradi ili u sklopu zgrade druge namjene ukoliko nema međusobnog štetnog utjecaja.

- Za zgradu u kojoj je predškolska ustanova ili osnovna škola pretežita namjena, primjenjuju se uvjeti poglavlja 1.3.1. Pravila provedbe zahvata za (D4) Javnu i društvenu namjenu - predškolsku.

- Za predškolske ustanove ili osnovne škole smještene u zgradi pretežito druge namjene primjenjuju se uvjeti utvrđeni za primarnu namjenu. Iznimno, najviše razine buke u otvorenom prostoru i u zatvorenim prostorijama tijekom njihovog korištenja ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane važećim propisima za predškolske ustanove odnosno osnovne škole.

Članak 88.

(1) Gospodarski sadržaji u području obuhvata GUP-a za koje bi bila poželjna dislokacija, promjena djelatnosti ili povećanje mjera zaštite okoliša su:

- Gospodarske građevine u ulici Vidikovac (način gradnje - MG1)-– poželjna je dislokacija. Iznimno, ukoliko se zadržava postojeće stanje, obavezno je usklađenje sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima za navedenu djelatnost, te uz primjenu svih mjera zaštite okoliša. Dozvoljavaju se zahvati u funkciji poboljšanja tehnologije, povećanja zelenog zaštitnog pojasa, uvjeta rada i zaštite okoliša.

- Asfaltna baza u Bilogorskoj ulici (način gradnje - IG2) - poželjna je dislokacija pogona odnosno prenamjena. Za postojeći pogon zahtjeva se primjena svih zakona i podzakonskih akata za predmetnu djelatnost, te povećanje zaštite od utjecaja na okoliš (osuvremenjivanje, poboljšanje tehnologije i slično). Najveći dozvoljeni kapacitet baze je 100 t/sat.

- Betonara u Ul. Ivana Kozarčanina (način gradnje – PG6) –- poželjna je dislokacija pogona. Za postojeći pogon zahtjeva se primjena svih zakona i podzakonskih akata za predmetnu djelatnost, te smanjenje utjecaja na okoliš (osuvremenjivanje, poboljšanje tehnologije i slično).

- Skladište u Ul. Braće Diviš (način gradnje – MG) –- poželjna je dislokacija pogona. Za postojeće skladište zahtjeva se primjena svih zakona i podzakonskih akata za predmetnu djelatnost, te smanjenje utjecaja na okoliš (buka, transport i sl.).

Članak 89.

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

(2) Potrebno je poštivati odredbe i uvjete uređenja prostora utvrđene ovim Planom, odnosno prema zakonima i podzakonskim aktima koji propisuju tu materiju.

Članak 90.

(1) Za građenje poljoprivrednih gospodarskih zgrada i sklopova obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava koji se nalaze u obuhvatu GUP-a, a izvan naselja Bjelovar te dijela naselja Trojstveni Markovac i Stare Plavnice (zone mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva M3), uvjeti i način gradnje određuju se prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

(2) Držanje životinja na području Grada Bjelovara određeno je posebnim propisima i odlukama.

1.4.3. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, županiju i Grad Bjelovar

Članak 91.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Bjelovarsko-bilogorsku županiju i Grad Bjelovar mogu se graditi, rekonstruirati i sanirati sukladno dokumentima prostornog uređenja, namjeni prostora te važećim propisima.

Članak 92.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Bjelovarsko-bilogorsku županiju i Grad Bjelovar unutar obuhvata GUP-a su:

- CESTOVNI PROMET:

  1. spojne ceste na autocestu (brzu cestu) A-13 Vrbovec-Bjelovar-Virovitica - planirana

  2. nastavak gradnje južne obilazne ceste istočno i zapadno od izvedenog dijela - planirana

- Do pravomoćnosti akata kojim se odobrava građenje za ceste iz prethodnog podstavka određuju se zaštitni koridor ukupne širine 75 m u kojima nije dozvoljena gradnja.

- Postojeće ceste mogu se rekonstruirati i proširiti te dograditi nogostupom i biciklističkim stazama sukladno važećim propisima.

- Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

- Uvjeti rekonstrukcije javne ceste, uključujući rekonstrukciju raskršća u naselju utvrdit će se stručnim podlogama odnosno aktima kojima se odobrava građenje.

- Mogu se graditi denivelirana raskršća i prelazi, ako za to postoji potreba i mogućnost.

- Zaštitni pojas javnih cesta kao i građenje unutar tog pojasa definirani su važećim zakonima i propisima.

- ŽELJEZNIČKI PROMET:

  1. U području obuhvata GUP-a prolazi željeznička pruga za lokalni promet L203 Križevci – Bjelovar - Kloštar.

  2. GUP-om se dozvoljava regulacija nedovoljno osiguranih cestovnih prijelaza preko pruge, rekonstrukcija i modernizacija pruge, djelomično ispravljanje nepovoljne trase, modernizacija kolodvora, mogućnost elektrifikacije pruge i sl.

  3. Zaštitni pojas pruge određen je posebnim propisima. Za građenje unutar zaštitnog pojasa, moraju se ishoditi posebni uvjeti i suglasnosti nadležnih institucija, a graditi se mora sukladno važećim zakonima i propisima.

- ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE:

1. Prostornim planom šireg područja utvrđen je načelni koridor (zaštitni pojas) 110 kV dalekovoda Bjelovar - Virje i Bjelovar - Veliki Grđevac.

2. Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa dalekovoda moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija.

- CJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA:

1. Područjem obuhvata GUP-a utvrđene su trase postojećih plinovoda, naftovoda i produktovoda te planiranog međunarodnog plinovoda.

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

3. Svi zahvati u prostoru unutar zaštitnog koridora (po 30 m lijevo i desno od osi vodova iz točke 1 ovog podstavka) moraju se izvoditi sukladno zakonima i podzakonskim aktima i ishoditi posebne uvjete i potvrdu nadležnih tijela.

4. Sukladno usvojenoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 6/2010), prostornim planovima šireg područja potrebno je predvidjeti mogućnost izmještanja visokotlačnog magistralnog produktovoda i magistralnog plinovoda čija trasa prolazi kroz područje naselja Brezovca, Novoseljani i Bjelovara.

- ENERGETSKE GRAĐEVINE:

1. Cijelo područje obuhvata GUP-a nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika – Drava 2 (DR-02).

- RADIO-RELEJNI PROMET:

1. U obuhvatu GUP-a nalaze se radio-relejni koridori prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Komunikcijski sustav.

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

- GRAĐEVINE OBRANE:

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

2. Unutar obuhvata GUP-a Grada Bjelovara nalazi se jedna zona posebne namjene Vojarna "Bilogora". Oko vojnog kompleksa definirane su zaštitne zone prikazane na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3. Utvrđene zaštitne zone vojarne "BILOGORA" su:

a. ZONA ZABRANJENE GRADNJE (ZZG)

b. ZONA OGRANIČENE GRADNJE (ZOG)

c. ZONA KONTROLIRANE GRADNJE (ZKG).

- GRAĐEVINE ZA GOSPODARENJE OTPADOM:

1. Planovima šireg područja na području Grada Bjelovara određena je obveza smještaja građevina za prikupljanje, privremeno skladištenje i do određenog stupnja obradu opasnog otpada.

- Nastavak gradnje gradskih kolektora i preostalih faza uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Bjelovara od važnosti je za Bjelovarsko-bilogorsku županiju i Grad Bjelovar.

1.4.4. Gospodarenje otpadom

Članak 93.

(1) Gospodarenje otpadom mora biti sukladno važećim zakonima, propisima, planovima i odlukama koji reguliraju tu materiju (propisi iz područja gospodarenja otpadom i zaštite okoliša).

(2) S otpadom se mora gospodariti sukladno zakonskim propisima za određenu kategoriju otpada, na način da se izbjegne:

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

(3) Proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su skupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovito dostavljati nadležnim službama.

(4) Spremnici za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada i spremnici za miješani komunalni otpad moraju se smjestiti unutar vlastite građevne čestice građevine kojoj služe. Smještaj spremnika nije dopušten na javnim površinama, osim kada je to predviđeno posebnim propisom ili odobreno od strane nadležnog tijela zbog prostornih ili tehničkih ograničenja. Mjesto za smještaj spremnika mora omogućiti nesmetan pristup korisnicima i vozilima za odvoz otpada te ne smije ugrožavati sigurnost prometa niti narušavati uvjete korištenja susjednih čestica.

1.4.4.1. Komunalni otpad

Članak 94.

(1) Za administrativno područje Grada Bjelovara riješeno je zbrinjavanje komunalnog otpada na uređeno odlagalište "Doline".

(2) Za sve vrste građevina, osim obiteljskih i individualnih stambenih zgrada te infrastrukturnih građevina, na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj posuda za otpad s odgovarajućim pristupom.

(3) Za sve vrste građevina mora biti predviđeno zbrinjavanje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada sukladno važećim propisima i odlukama.

(4) Korisni dio komunalnog otpada odvaja se i sakuplja sukladno gradskoj odluci i važećim propisima.

(5) U cilju sprečavanja i smanjivanja nepovoljnog utjecaja otpada na okoliš i zdravlje ljudi preporučuje se:

- smanjiti količine proizvedenog otpada
- organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada
- organizirati skupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i drugi materijali)
- postojeća reciklažna dvorišta organizirati sukladno važećim propisima
- u domaćinstvima odvajati biootpad i kompostirati ga
- divlje deponije otpada sanirati i zatvoriti
- organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada.

1.4.4.2. Neopasni proizvodni otpad

Članak 95.

(1) Unutar obuhvata GUP-a vrši se samo skupljanje, predobrada i privremeno skladištenje neopasnog proizvodnog otpada.

(2) Konačno zbrinjavanje neopasnog proizvodnog otpada je van obuhvata GUP-a.

(3) Pogoni za sakupljanje, predobradu i privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada moraju biti izgrađeni sukladno važećim zakonima, propisima i odlukama.

(4) Pogoni za sakupljanje, predobradu i privremeno skladištenje neopasnog proizvodnog otpada mogu biti smješteni u zonama proizvodne namjene I1.

(5) Mora biti spriječeno rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

(6) Pogoni za sakupljanje, predobradu i privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada moraju biti povezani pristupnim putovima s prometnicama, ograđeni propisnom ogradom i osigurani sredstvima protupožarne zaštite. Uz ogradu se mora saditi živica, čempresi ili slično, a minimalno 20% čestice moraju biti uređene zelene površine. Maksimalna izgrađenost čestice je 50%.

(7) Podloga za privremeno odlaganje otpada mora biti izgrađena od nepropusnog materijala da omogući sakupljanje otpada i da se osigura odvodnja oborinskih voda uz obavezan predtretman.

(8) Izvan građevinskog područja naselja Bjelovar, kao ni na zaštićenom ili vrijednom poljoprivrednom zemljištu blizu vodotoka, u vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku unutar obuhvata GUP-a nije dozvoljena lokacija građevina za sakupljanje, skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada.

Članak 96.

(1) Na području Grada Bjelovara organizirano je skupljanje i odvoz životinjskih lešina sukladno gradskoj odluci i važećim propisima.

(2) Moguće lokacije za skupljanje i zbrinjavanje životinjskih lešina na području obuhvata GUP-a su u zoni gospodarske – komunalno servisne namjene (K3) u naselju Korenovo, zoni gospodarske namjene „Korenovo“ ili druga lokacija odabrana osnovom odgovarajuće studije.

Članak 97.

(1) S područja grada Bjelovar na preradu i trajno zbrinjavanje odvozi se sav neopasni proizvodni otpad izuzev drvne materije, građevinskog otpada i šljake iz peći za lijevanje.

1.4.4.3. Opasni otpad

Članak 98.

(1) Građevine i pogoni u kojima se vrši sakupljanje i privremeno skladištenje, te obrada do određenog stupnja (predobrada) opasnog otpada moraju udovoljavati zakonskim propisima.

(2) Fizičke i pravne osobe su dužne sakupljati opasni otpad koji nastaje u njihovim građevinama (otpadno ulje, filtri ulja, akumulatori, baterije i sl.) i predavati ga ovlaštenim sakupljačima opasnog otpada.

Članak 99.

(1) Unutar obuhvata GUP-a na području naselja Bjelovar utvrđene su dvije lokacije za sakupljanje, privremeno skladištenje i obradu do određenog stupnja (predobrada) opasnog otpada.

(2) Navedeni pogoni nalaze se uz Ul. V. Sredice („Nacional“ d.o.o.) i Ul. 29. rujna („Sirovina -trgoprerada“ d.o.o.).

(3) Navedeni pogoni moraju obavljati svoju djelatnost prema zakonskim propisima koji reguliraju ovu materiju.

(4) Nakon provedene obrade opasni otpad se odvozi van obuhvata GUP-a na konačno zbrinjavanje. Nije predviđena termička obrada opasnog otpada - spaljivanje.

(5) Uvjeti za uređenje građevne čestice na utvrđenim lokacijama su:

- maksimalna izgrađenost građevne čestice je 50%, a minimalno 20% građevne čestice moraju biti uređene zelene površine
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu
- potreban broj parkirališnih mjesta i manipulativne površine moraju biti osigurani na građevnoj čestici
- mora biti ograđena propisnom sigurnom ogradom i odvojena od ostalih namjena zaštitnim zelenim pojasom

- smještaj građevina mora biti sukladno pravilima zaštite na radu i zaštite od požara

- moraju biti predviđene sve potrebne mjere za sprečavanje zagađenja okoliša sukladno važećim zakonima i propisima.

Članak 100.

(1) Sukladno usvojenoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Bjelovara, na području grada ne planiraju se nove lokacije za prikupljanje opasnog otpada.

1.4.5. Rekonstrukcija građevina

Članak 101.

(1) Za postojeće građevine na površinama kojima je ovim GUP-om izmijenjena namjena ili uvjeti gradnje dozvoljava se:

- povećanje mjera zaštite okoliša, promjena djelatnosti, obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično u postojećim gabaritima

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 bruto površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova

- priključak na građevine i uređaje prometne, komunalne i druge infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici i to u najvećoj površini od 12 m2 bruto po stanu

- adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine (spremišta, drvarnica) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, tako da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m2 bruto po stanu ili poslovnom prostoru

- adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili tavana u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće stambene ili stambeno poslovne građevine, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova u građevini

- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m2 bruto površine

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

- izvođenje priključaka na infrastrukturu (električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon), te prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

(2) Za građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, prometna, komunalna i druga infrastruktura te prateće građevine) dozvoljava se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m2

- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita

- priključak na građevine i uređaje prometne, komunalne i druge infrastrukture

- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

- gradnja postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(3) Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovog GUP-a, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s odredbama ovog GUP-a i zakonskim propisima.

(4) Na izgrađenim građevnim česticama na kojima su legalno izgrađene građevine van granica građevinskog područja, gdje se ovim GUP-om ne previđa rušenje u svrhu realizacije drugih zahvata, može se odobriti:

- rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno poslovnih građevina, na način da se zadovolje uvjeti stanovanja prema odredbama „Odluke o najvećem standardu opremljenosti stana“

- ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se iznimno odobriti gradnja nove građevine, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom

- uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine na način da ne prelazi 50 % bruto razvijene površine stambene građevine

- na građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna na okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s tim da ukupna izrađenost građevne čestice ne prelazi 30%.

(5) Na građevne čestice unutar posebnog režima zaštite, a na kojima su postojeće legalne građevine a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija stambenih i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnje nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina uz uvjete Ministarstva kulture.

1.4.6. Uvjeti postavljanja kioska i urbane opreme

Članak 102.

(1) Kiosci su montažno-demontažni objekti koji se postavljaju kao privremeni objekti sukladno zakonskim propisima i gradskim odlukama.

(2) Uvjeti za postavljanje kioska:

- Na javnim površinama moguća je postava kioska samo uz suglasnost Grada Bjelovara

- Postavom kioska ne smije biti ugroženo odvijanje prometa ili sigurnost sudionika u prometu

- Nije dozvoljena postava kioska na raskršća, kolne ulaze, cestovne priključke i slično ako je time narušena preglednost odnosno ugrožena sigurnost sudionika u prometu

- Maksimalna bruto površina jednog kioska je 12 m2

- Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor za prodaju tiska, duhana, prijevoznih karata, suvenira, voća, povrća, bezalkoholnih pića, cvijeća, izradu ključeva, usluživanje brze hrane (isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti) i slično

- Namjenom kioska ne smije se stimulirati okupljanje i zadržavanje ljudi (dio ugostiteljskog objekta sa sjedećim mjestima i slično), niti potreba za parkirališnim prostorom

- Kiosci se ne smiju postavljati u većim skupinama ili u nizu više od pet kioska

- Iznimno, na lokaciji gradske tržnice ili drugoj lokaciji uz uvjet cjelovitog arhitektonsko-urbanističkog rješenja moguća je postava i većeg niza ili skupina kioska od navedenog u podstavku 6. ovog stavka

- Oblik i veličina kioska mora se uklopiti kvalitetom i načinom izvedbe u urbani izgled naselja

- Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti ili sličan tip za cijelo naselje.

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

Članak 103.

(1) Urbana oprema se na javne površine može postaviti samo uz suglasnost Grada Bjelovara.

(2) Autobusne nadstrešnice moguće je postavljati na svim autobusnim stajalištima:

- Nadstrešnice se postavljaju na javno-prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka
- Prilikom odabira tipa nadstrešnice preporuča se isti ili sličan tip za cijelo naselje.

(3) Postavom reklamnih panoa ne smiju biti narušeni uvjeti korištenja javnih površina i građevina (svjetlosno zagađenje, nemogućnost košnje, nemogućnost postave ili održavanja prometne komunalne i druge infrastrukture i slično).

(4) Unutar zaštićene kulturno-povijesna cjeline, urbana pravila određuju se uvjetima zaštite kulturnih dobara, odnosno odgovarajućim provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(5) Preporuča se izrade studija i smjernica kojima se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklama, osvjetljenja, nadstrešnica i tenda, klupa, koševa i drugog za zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu).

1.4.7. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 104.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine sukladno važećim zakonima i propisima, dokumentima prostornog uređenja šireg područja, odnosno sukladno odredbama ovog GUP-a.

(2) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - tipa farme, tovilišta i slične građevine, ne mogu se graditi:

- na području naselja Bjelovar i Trojstveni Markovac,
- u predjelima vrijednog kultiviranog ili prirodnog krajobraza,
- u zoni između Novoseljana, Ulice puta žrtava u Lugu i željezničke pruge,
- u naselju Stare Plavnice između željezničke pruge i planiranog nastavka južne obilaznice.

(3) Farme se mogu graditi na lokaciji koja mora biti u zoni koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od stambenih i drugih objekata u bližoj ili daljnjoj okolini, sukladno posebnim propisima.

(4) Farme se moraju graditi na kompaktnom i ocjeditom tlu s niskom razinom podzemnih voda, te izvan zona koje mogu biti ugrožene poplavama i klizanjem terena.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opći uvjeti

Članak 105.

(1) Trase i lokacije prometne, komunalne, javne i druge infrastrukture u grafičkom dijelu GUP-a usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Detaljnije određivanje trasa, utvrdit će se odgovarajućim stručnim podlogama uz potvrdu nadležnih institucija ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(3) Planirani koridori prometne, komunalne i druge infrastrukture smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj duljini trase nije dozvoljena gradnja novih građevina.

(4) Po izdavanju akata kojim se dozvoljava gradnja barem jednog voda infrastrukture unutar planiranog koridora, za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina unutar koridora vrijedi ograničenje izgradnje prema posebnim propisima (propisi koji se odnose na zaštitu prometne, komunalne i druge infrastrukture).

(5) U postojećim ulicama prometna, komunalna i druga infrastruktura može se izgraditi ili rekonstruirati sukladno važećim propisima.

(6) Građevine, uređaji i objekti prometne, komunalne i druge infrastrukture mogu se graditi u zonama svih namjena ukoliko isto nije u suprotnosti s tom namjenom.

(7) Za građevine prometne, komunalne i druge infrastrukture veličina čestice određuje se prema potrebama i posebnim propisima.

(8) Nove građevine, uređaji i objekti prometne, komunalne i druge infrastrukture ne mogu se priključivati na postojeće građevine i uređaje prometne, komunalne i druge infrastrukture koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima odnosno njihovim dijelovima.

2.1.1.2. Prometna infrastruktura

Članak 106.

(1) Prometnim površinama unutar građevnog područja smatraju se koridori ulica u čiji sastav ulaze kolnik, prateće zelenilo, komunalna i druga infrastruktura, pješačke, biciklističke, parkirališne i druge prometne površine.

(2) Širina koridora ulice može biti određena:

- kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav
- odredbama ovog GUP-a
- propisima za određenu kategoriju prometnice
- provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 107.

(1) GUP-om je utvrđena osnovna ulična mreža koja se sastoji od glavnih mjesnih (gradskih) ulica, sabirnih i ostalih ulica, a moguća je gradnja i drugih ulica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu.

(2) Koridori rezervirani za nove ulice su načelni, a trase i križanja će detaljno biti istražene i planirane planovima užeg područja ili aktima kojima se odobrava gradnja.

(3) Izmjena Odluke o kategorizaciji cesta ne smatra se izmjenom GUP-a.

Članak 108.

(1) U cestovnom prometu planira se rekonstrukcija postojećih prometnih površina u cilju poboljšanja prometnog standarda i povećanja sigurnosti sudionika u prometu.

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

(3) Pri projektiranju novih i rekonstrukciji postojećih javnih cesta i nerazvrstanih cesta državnog, županijskog i lokalnog značaja koje prolaze kroz građevinsko područje naselja mora se osigurati stabilnost postojećih objekata i zaštita od buke na trasama cesta na kojima se očekuje promet većeg intenziteta.

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

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

(6) Za potrebe javnog gradskog prijevoza na odgovarajućim mjestima mogu se graditi stajališta na ili uz kolnik prema posebnim uvjetima i potvrdi nadležnih tijela odnosno prema posebnim propisima.

Članak 109.

(1) Udaljenost građevine od javne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih važećim propisima i odredbama ovog plana utvrđenim za pojedine namjene.

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

(3) Iznimno, udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i veća ukoliko se gradi:

- u zoni elitne stambene gradnje (SG4)
- u zoni gospodarske namjene
- na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline
- na građevnoj čestici neposredno uz raskršća, a izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline
- na građevnoj čestici višestambenih zgrada s više od trideset stambenih jedinica
- na građevnoj čestici većoj od 700 m2 unutar područja stambene izgradnje (način gradnje SG1-SG5) i područja mješovite gradnje (MG5),
- ako je koridor ulice uži od 9 m
- u slučaju „drugog reda izgradnje“
- ako je to propisano provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(4) Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca mora biti dovoljna da se u slučaju ratnih opasnosti ili elementarnih nepogoda osigura nesmetan promet prema posebnim propisima.

Članak 110.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav određeni su načelni poprečni profili, a točni elementi utvrdit će se stručnim podlogama uz potvrdu nadležnih institucija ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(2) Širina koridora ulica može se prema potrebi proširiti, radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta i sl.

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

(4) Koridori novih ulica ne smiju biti manji od:

- za glavne gradske ceste Š min = 13 m
- za sabirne gradske ceste Š min = 10 m
- za pristupne gradske ceste Š min = 8 m

(5) Iznimno, koridor novih ulica može biti i manje širine (ali ne manje od 6 m), ukoliko propisana minimalna širina zahtjeva rušenje postojećih građevina.

(6) Udaljenost regulacijskog pravca od osi nerazvrstanih cesta iznosi minimalno 4 m.

(7) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima s formiranim ulicama udaljenost regulacijskog pravca od osi nerazvrstanih cesta može biti i manja.

(8) Prigodom gradnje glavnih gradskih i sabirnih cesta u pravilu će se planirati drvoredi.

(9) Maksimalna duljina slijepe ulice je 100 m, a minimalna širina koridora je 6 m. Iznimno maksimalna duljina postojećih slijepih ulica može biti i veća ukoliko širina koridora nije manja od 8 m.

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

(11) Unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, može se odstupiti od odredbi ovog članka sukladno uvjetima Ministarstva kulture.

Članak 111.

(1) Prilazom (kolnim ulazom) smatra se kolni ili kolno-pješački spoj građevne čestice sa prometnom ili javnom površinom.

(2) Prilaz nije namijenjen za parkiranje vozila.

(3) Minimalna širina prilaza namijenjenog za kolni promet (bez pristupnih radijusa) iznosi 3 m.

(4) Dimenzije kolnog ulaza kroz građevinu (haustor) moraju zadovoljiti protupožarne uvjete.

(5) Izgradnjom prilaza ne smije se narušiti stabilnost javne ceste, ugroziti sigurnost sudionika prometa, niti izgraditi arhitektonske barijere na javnoj površini.

(6) Izgradnjom prilaza ne smije se negativno utjecati na ekološko stanje područja (prekid površinske odvodnje i slično).

(7) Izgradnja prilaza na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti sukladna važećim standardima i propisima.

Članak 112.

(1) Građevna čestica ima u pravilu jedan prilaz (kolni ulaz).

(2) Iznimno, više prilaza može biti ukoliko je:

- to neophodno zbog veličine čestice ili namjene građevine
- to neophodno zbog posebnih propisa (protupožarnih, zdravstvenih i sl.)
- ako građevna čestica graniči s najmanje dvije strane s prometnom površinom
- ako je garaža u sklopu građevine primarne namjene, a potrebno je osigurati kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice
- ako gradnja više prilaza ne ugrožava sigurnost prometa.

2.1.1.3. Biciklistički i pješački promet

Članak 113.

(1) Biciklistička infrastruktura spada u građevine državnog značaja a može se graditi i uređivati unutar cijelog obuhvata Plana.

(2) Biciklističku infrastrukturu čine:

- Biciklističke prometnice:
  1. biciklističke ceste
  2. biciklistički putovi
  3. biciklističke staze
  4. biciklističke trake
  5. biciklističko-pješačke staze
- Prometna signalizacija i oprema
- Parkirališta za bicikle i njihova oprema
- Spremišta za pohranu bicikala
- Sustavi javnih bicikala.

(3) Biciklistički promet može se odvijati i cestom za mješoviti promet.

(4) Biciklistička infrastruktura može se izvoditi:

- odvojeno od kolnika na drugoj razini
- kao fizički odvojeni dio kolnika
- kao odvojeni dio kolnika prometnim znakom.

(5) Gradom Bjelovarom prolazi Državna glavna biciklistička ruta DG7 smjera Granica Mađarske (Gola) – Đurđevac – Bjelovar – Garešnica – Jasenovac – Dvor – granica BiH – (Novi Grad – Bihać) – granica BiH (Ličko Petrovo Selo) – Plitvička jezera – Gospić – Karlobag.

(6) Državnu glavnu biciklističku rutu DG7 čiji dio prolazi kroz granice PPUG-a Bjelovara potrebno je povezati s mrežom državnih, županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta u svim većim naseljima i povijesno turističkim odredištima.

(7) Prilikom projektiranja biciklističke infrastrukture potrebno se pridržavati Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

(8) Poželjno je koristiti postojeću infrastrukturu kada god je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, autoceste, brze ceste i sl., poljoprivredne i šumske puteve), a kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru. Minimalne biciklističke parkirališne površine uređuju se sukladno Pravilniku o biciklističkoj

infrastrukturi.

(9) Biciklističke i biciklističko-pješačke staze mogu se, osim uz prometnice, graditi i kao samostalne prometne površine.

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

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

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

Članak 114.

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

(2) Radi poboljšanja sigurnosti pješaka i biciklista potrebno je izgraditi, rekonstruirati ili dodatno održavati pješačke i biciklističke staze.

(3) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav načelno su označeni važniji pješački tokovi koje je potrebno zadržati ili planirati provedbenim dokumentima prostornog uređenja i aktima kojima se odobrava građenje.

(4) U sklopu održavanja javnih površina može se proširiti pješačka staza, te horizontalnom signalizacijom odvojiti pješački od biciklističkog prometa.

(5) Prema posebnoj gradskoj Odluci o regulaciji prometa pojedine ulice mogu se prenamijeniti u pješačke površine i bez promjene ovog GUP-a.

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

2.1.1.4. Parkirališta i garaže

Članak 115.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) utvrđuje se prilikom gradnje nove ili zamjenske građevine, rekonstrukcije ili promjene namjene građevine ili djelatnosti i ovisi o vrsti i namjeni prostora.

(2) Potreban broj PGM investitor je obavezan osigurati na građevnoj čestici predmetne građevine, osim u slijedećim slučajevima:

- Unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja, može se omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za više građevina na zasebnim ili javnim površinama i/ili javnim garažama.

- Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara samo pri rekonstrukciji, promjeni ili privođenju namjeni za:

1. ugrađene stambene i stambeno-poslovne građevine
2. do dva poslovna prostora pojedinačne GBP do 65 m2 izgrađena na istoj građevnoj čestici
3. za građevine predložene za zaštitu ili pod režimom zaštite
4. građevine javne i društvene namjene
5. građevine svih namjena s kolnim prilazom sa ulice zatvorene za promet (pješačke ulice)
6. u posebnim slučajevima propisanim odgovarajućom odlukom Grada Bjelovara
7. U prethodno navedenim slučajevima obveze investitora propisane su odgovarajućom odlukom Grada Bjelovara.

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

(4) Garaže/parkirališta ne mogu biti dio uvjetovane površine prirodnog terena građevne čestice.

(5) Garaže/parkirališta mogu se graditi ukopane ispod cijele građevne čestice, a izgrađenost nadzemnog dijela čestice određena je namjenom i načinom izgradnje te zone.

(6) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav određene su moguće lokacije većih javnih garaža./parkirališta uz sljedeće uvjete:

- U javnim garažama/parkiralištima koja su označena u grafičkom dijelu plana mora biti minimalno 10 parkirališnih mjesta

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

- U kontaktnim zonama zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je osigurati više javnih garaža/parkirališta

(7) Javne garaže su poslovne građevine koje imaju najmanje 70% GBP namijenjene parkiranju. Mogu biti podzemne, djelomično ukopane ili nadzemne, na posebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

(8) Javna parkirališta uz kolnik prometnice moguće je izgraditi sukladno zakonskim propisima, pri čemu se mora voditi računa o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pristupima za vatrogasna vozila i vozila hitne pomoći, osiguranju dovoljnog prostora za pješake i bicikliste, te je potrebno voditi računa o zaštitnim zelenim površinama i drvoredima koji su važan element oblikovanja vanjskih prostora.

Članak 116.

(1) Za individualnu građevinu odnosno obiteljsku kuću potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto po stambenoj jedinici na građevnoj čestici. U slučaju da se u okviru građevine ili građevne čestice planiraju i poslovni sadržaji, potreban broj parkirališnih mjesta određuje se zbrajanjem minimalnog broja parkirališnih mjesta za stambeni dio i poslovne sadržaje, pri čemu se parkirališna mjesta moraju osigurati unutar građevne čestice.

(2) Za višestambenu građevinu potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna ili garažna mjesta po stambenoj jedinici. Ukoliko se unutar stambenih jedinica višestambene građevine planiraju i prateći sadržaji (npr. poslovni, uslužni i ostali GUP-om dopušteni sadržaji), potreban broj parkirališnih mjesta određuje se kao za stambene jedinice. Za prateće sadržaje koji se planiraju kao zasebne građevine na građevnoj čestici višestambene građevine ili kao posebni dijelovi višestambene građevine (npr. u prizemlju zgrade), potreban broj parkirališnih mjesta određuje se zasebno za svaku pojedinu namjenu, sukladno uvjetima propisanim ovim člankom.

(3) Minimalni broj (PGM) za ostale namjene - prostore određene namjene (samostalni ili u sklopu većeg objekta):

- minimalno 6 PGM/1000 m2 GBP površine proizvodne i skladišne namjene

- minimalno 25 PGM/1000 m2 GBP površine trgovine (skladišta izgrađena na građevnoj čestici trgovina računaju se po ovom podstavku)

- minimalno 15 PGM/1000 m2 GBP površine poslovnih i uslužnih sadržaja

- minimalno 30 PGM/1000 m2 GBP površine ugostiteljske namjene

- minimalno 10 PGM/1000 m2 GBP površine odgojno obrazovne ustanove

- minimalno 12 PGM/1000 m2 GBP površine zdravstvenih ustanova

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

- hotele, pansione, motele i slično na 2 gosta ili korisnika kapaciteta objekta

- kazališta, koncertne dvorane, kina i slično na 10 sjedećih mjesta

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

- gospodarsko - poslovne namjene sa malim brojem zaposlenih (do 10 zaposlenih u jednoj smjeni) a bez pristupa drugih korisnika na dva zaposlena 1 PGM

- vjerske građevine 1PGM/10 sjedećih mjesta.

(5) U površine za izračun minimalnog broja PGM ne računaju se površine za garaže.

(6) Izuzetno, kod rekonstrukcije i unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, može se odstupiti od odredbi ovog članka prema posebnoj odluci Grada Bjelovara kojom se propisuju obveze investitora.

2.1.1.5. Građevine za pružanje usluga sudionicima prometa

Članak 117.

(1) Uz koridore cesta izvan građevinskog područja ne mogu se graditi nove već samo rekonstruirati postojeće građevine i uređaji za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

- praonice vozila,
- auto-servisi,
- ugostiteljski sadržaji (moteli i sl.).

(2) Nove benzinske postaja uz uvjet da nisu u području cjeline i dijelova ugroženog okoliša voda, prikazanog na kartografskom prikazu 3.1. mogu se graditi izvan građevinskog područja jedino uz:

- državne ceste
- ceste u sustavu obilaznica grada Bjelovara koje nisu u kategoriji državnih cesta.

(3) Uvjeti za izgradnju benzinskih postaja su:

- minimalna veličina građevne čestice je 800 m2
- minimalna površina prirodnog terena je 30%
- maksimalna izgrađenost građevne čestice je 30%
- oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama, osim prema cesti
- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici
- maksimalna etažna visina je prizemlje uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja
- u sklopu zgrade benzinske postaje može biti odgovarajući sadržaj (uslužni, trgovački i sl.) namijenjen sudionicima u prometu.

(4) Građevine iz stavka 1 ovog članka mogu se graditi u građevinskom području i to u:

- zoni mješovite namjene, isključivo uz glavne gradske prometnice, ali izvan područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline
- zoni proizvodne namjene I1, i poslovne namjene K1 i K2.
- unutar obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

(5) Postojeće građevine iz stavka 1 ovog članka mogu se rekonstruirati tako da se osigura:

- minimalna površina prirodnog terena od 30%
- maksimalna izgrađenost građevne čestice do 40%
- potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici
- maksimalna etažna visina građevina je prizemlje uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja
- oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama , osim prema cesti
- veća zaštita okoliša, zaštita od požara, unaprijedi tehnologija i sl.
- obvezno je osiguranje od nepovoljnih utjecaja (buka, svjetlosno zagađenje i slično) prema susjednim građevnim česticama stambene i mješovite namjene
- odgovarajućim prometnim projektom mora se dokazati sigurnost prilaza odnosno sudionika u prometu za sve kategorije cesta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 118.

(1) Na području Grada Bjelovara postoji samo jedna željeznička pruga od važnosti za županiju, a to je željeznička pruga za lokalni promet (L 203) Križevci - Bjelovar - Kloštar.

(2) Postojeća pruga za lokalni promet L203 Križevci-Bjelovar-Kloštar na području Grada Bjelovara može se: rekonstruirati i modernizirati, elektrificirati a postojeći kolodvor Bjelovar i postojeća stajališta opremiti suvremenijom urbanom opremom.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.

(4) U zoni željezničkog i autobusnog kolodvora moguće je graditi:

- poslovne objekte
- javna parkirališta
- javnu garažu
- građevine prometne, komunalne i druge infrastrukture
- reciklažna dvorišta namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada, koja se pojavljuju u kućanstvima.

(5) Izvan građevinskog područja (u skladu sa zakonskim propisima) mogu se graditi željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružne postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosijeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa).

(6) Trasu napuštene pruge Bjelovar-Garešnica potrebno je sačuvati samo na dionici od južne zaobilazne ceste Bjelovar prema Garešnici, dok se spoj sa postojećom prugom L203 Križevci-Bjelovar- Kloštar i spoj sa kolodvorom Bjelovar rješava novom trasom koja će se riješiti GUP-om Bjelovar.

(7) Ukinuti industrijski kolosijek (od Slavonske ceste do trgovačkog društva PRERADA) može se prenamijeniti za gradnju prometne, komunalne, javne i druge infrastrukture uz posebne uvjete i potvrdu HŽ-a.

Članak 119.

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

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

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

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

(5) Zakonska regulativa koja se treba poštivati u području željezničke infrastrukture je sljedeća: Zakon o željeznici, Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava, Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga, Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi, Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu, Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica, Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge, Odluka o donošenju Nacionalnog plana razvoja željezničke infrastrukture za razdoblje do 2030.godine, Odluka o donošenju Strategije razvoja željezničkog sustava Republike Hrvatske do 2023.godine.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 120.

(1) Na području GUP-a Grada Bjelovara nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 121.

(1) Na području GUP-a Grada Bjelovara nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 122.

(1) Na području GUP-a Grada Bjelovara nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 123.

(1) Na području Grada Bjelovara nalaze se sljedeće građevine i površine elektroničkih komunikacija od važnosti za državu:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja:
  1. postojeći: više samostalnih antenskih stupova
  2. planirani: više samostalnih antenskih stupova unutar više područja smještaja
- među županijski (magistralni) elektronički komunikacijski vodovi s pripadnim građevinama:
  1. postojeći: više vodova
  2. planirani: više vodova.

(2) Na području Grada Bjelovara nalaze se postojeći i planirani županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadnim građevinama županijskog značaja.

(3) U dijelu koji se odnosi na izgradnju vodova i mreža elektroničkih komunikacija, GUP-om Bjelovara nije predviđeno osiguranje novih koridora kapitalnih vodova, nego samo promjena funkcije prijenosnog voda, osim građevina elektroničkih komunikacija od važnosti za županiju - svi magistralni svjetlovodni kablovi, svi postojeći i planirani objekti UPS-a (mjesne telefonske centrale) i vodova kabelske televizije (KTV) koje su dio prometa elektroničkih komunikacija i za koje postoje isti uvjeti gradnje kao i za ostale objekte elektroničkih komunikacija.

(4) Za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(5) Unutar koridora postojeće infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(6) Nove poštanske urede, ukoliko se za njima ukaže potreba, moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja prema odredbama za poslovnu namjenu.

(7) Potrebno je poticati razvoj poštanskog i telekomunikacijskog prometa. Štititi koridore planiranih trasa telekomunikacijske infrastrukture do njihove realizacije.

(8) Izgradnja novih građevina i postavljanje novih vodova (zračnih ili podzemnih) sustava elektroničkih komunikacija vršit će se u skladu s detaljnijom projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(9) Postojeće trase elektroničkih komunikacija trebaju biti zaštićene u pojasu od 1,0 m s obje strane položenih kabela a isti koridor treba predvidjeti i za buduće trase kabela pristupne mreže. Za svjetlosne kabele treba odrediti minimalni zaštitni koridor od 6,0 metara, odnosno u gradskim ulicama isto kao i za kabele pristupne mreže.

(10) Predviđa se proširenje pristupnih mreža u sve ulice s rezervacijom koridora s obje strane ulice i priključenjem svih objekata podzemnim priključnim kabelima.

(11) Telefonske centrale koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 124.

(1) Pri gradnji infrastrukture elektroničkih komunikacija potrebno je pridržavati se važećih zakona i propisa.

(2) Gradnja pretplatničkih podzemnih kablova i kabelske mreže elektroničkih komunikacija predviđa se u pravilu uz cestu, a uz poštivanje propisanih potrebnih međurazmaka od ostale infrastrukture i objekata.

(3) Nova elektronička komunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijskih i ostalih usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima.

(4) Korištenje izgrađene kabelske kanalizacije na svim razinama elektroničke komunikacijske mreže provodi se uz odabir tehnologija koje omogućavaju maksimalno razumno iskorištavanje slobodnog prostora na ravnopravnoj i zajedničkoj osnovi.

Članak 125.

(1) Za potrebe proširenja mreže elektroničkih komunikacija moguća je gradnja novih pristupnih čvorišta EK mreže.

(2) Distribucijska kanalizacija elektroničkih komunikacija (EK) je infrastruktura elektroničkih komunikacija koja pokriva područje na način da omogućuje jednak pristup do lokacija postojećih i budućih čvorišta EK mreže kao i njihovih lokacija.

(3) Unutar kabelske kanalizacije uvlačenjem EK kabela formiraju se EK mreže koje mogu biti i različitih konfiguracija ovisno o vlasniku/davatelju EK usluge i vrsti kabela (Cu parice, optika, koaksijalni).

(4) Konačni izbor trase za polaganje elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti u skladu s tehničkim uvjetima i uvjetima ekonomičnosti, te s propisima kojima se uređuje zaštita prirode i okoliša.

Članak 126.

(1) Na području obuhvata GUP-a moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova, baznih stanica i postava antenskih prihvata koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova, baznih stanica te planirane elektroničke komunikacijske zone (radijusa 500, 1000 i 1500 m) za smještaj samostojećih antenskih stupova i drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Pri ishođenju odgovarajućih akata za postavljanje ili dodavanje novih odnosno legalizaciju postojećih antenskih stupova, baznih stanica i antenskih prihvata mora biti sačinjen proračun ukupnog neionizirajućeg zračenja. Ukoliko dobivene vrijednosti nisu unutar zakonski propisanih granica ne dopušta se postavljanje novog uređaja elektroničke komunikacije.

(3) Bazne postaje elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(4) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja

- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama

- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene, bolnica i domova za djecu i odrasle.

(6) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(8) Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim elektroničkim komunikacijskim zonama radijusa od 500 i 1500 m:

- novi samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene ili područja posebnih uvjeta korištenja, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, Minimalna udaljenost novog stupa od stambene ili poslovne građevine, vodova nadzemne energetske ili telekomunikacijske infrastrukture ne smije biti manja od visine stupa

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada

- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.

- visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akata kojima se odobrava gradnja,

- objekte za smještaj opreme treba oblikom i materijalom prilagoditi prostornim obilježjima okolnog prostora.

(9) Antenske prihvate moguće je postavljati na postojeće građevine unutar i izvan građevinskog područja i to:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja

- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti

- izvan područja odnosno na minimalno 250 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene.

(10) Uređaje iz prethodnog stavka treba mjestom postave, veličinom i oblikom prilagoditi građevini u/na koju se postavlja i mikrolokaciji.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 127.

(1) Radijski koridori državnog značaja na području Grada Bjelovara su:

- Moslavačka Gora - Bjelovar - Antuna Mihanovića 10 (Metronet), Moslavačka Gora - Jagnjedovac, Psunj - Moslavačka Gora, 11 smjerova radijskih koridora.

(2) Radio relejna postaja i veća radio i tv postaja postojeća (državnog značaja) nalazi se u Bjelovaru.

(3) Građevine koje će se graditi unutar tih koridora i one izvan njega, a visine veće od 35 m, mogu se graditi sukladno posebnim uvjetima građenja.

(4) Za izgradnju građevina kabelske televizije (KTV), uređaja radio komunikacija (hitne službe, radio stanice) važe isti uvjeti kao i za ostale građevine elektroničkih komunikacija, ukoliko isto nije u suprotnosti s posebnim propisima.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 128.

(1) Na području obuhvata GUP-a izgrađeni su slijedeći cjevovodi za transport nafte i plina:

- magistralni plinovod Budrovac – Ivanić DN 300/50

- magistralni plinovod Bjelovar – Sveti Ivan Žabno DN 300/50

- magistralni plinovod Bjelovar – Daruvar DN 200/50

- magistralni plinovod Bjelovar –spoj Žabno DN 150/50
- magistralni plinovod Bjelovar - Daruvar DN 200/50
- spojni plinovod za MRS Bjelovar DN 150/50
- plinovod čvor Budrovec – Etan Ivanić-Grad DN 500/50
- naftovod OS Šandrovac – OS Graberje DN 300/50
- kondenzatovod KS Šandrovac – Ivanić Grad DN 80/50
- magistralni produktovod KS Šandrovac – OFIG Ivanić Grad DN 250/50
- vod za CO2 Čvor Budrovac – OFIG Ivanić Grad DN 500
- naftovod kolektorski SOS Galovac - Pavljani - čvor Galovac DN 100/50
- bušotine unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika sa pripadajućim priključnim plinovodima i naftovodima
- MRČ Bjelovar
- ČS Novoseljani.

(2) Planirani razvojni pravci na području Grada Bjelovara su:

- plinovod Budrovac – Ivanić u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda Budrovac – Ivanić DN 300/50
- plinovod Kozarac – Gola u koridoru JANAF-a
- višenamjenski međunarodni produktovod u koridoru JANAF-a
- magistralni plinovod Bjelovar - Daruvar.

Članak 129.

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

(2) Za sve zahvate u sigurnosnom pojasu od 200 m uz postojeće magistralne plinovode, naftovode i produktovode potrebno je prije bilo kakvih radova i u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje pribaviti posebne uvijete vlasnika cjevovoda.

(3) Zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m, ako je građevinsko područje planirano prostornim planom prije projektiranja cjevovoda (plinovoda, naftovoda i produktovoda) i ako se primjene posebne mjere, s tim da najmanja udaljenost zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m
- za promjer cjevovoda od 125 do 300 mm - 15 m
- za promjer cjevovoda od 300 do 500 mm - 20 m
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m

(4) Plinovodi, naftovodi, i produktovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata infrastrukture kod paralelnog vođenja najmanje 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija.

(5) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0, m pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(6) Plinovodi, naftovodi, i produktovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata infrastrukture kod paralelnog vođenja najmanje:

- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autoceste i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

(7) U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5

metra.

(8) Planirane vodove i trase plinovoda potrebno je smjestiti u postojeće koridore ili grupirati više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(9) Unutar koridora postojeće infrastrukture plinske mreže može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(10) Za sve zahvate u prostoru na području izgrađenih objekata i objekata za koje je ishođena lokacijska dozvola potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(11) Mjesne plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(12) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama plinovoda i naftovoda iste obavezno treba postaviti ispod instalacija plinovoda i naftovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote cjevovoda plinovoda i naftovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90º i 60º. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(13) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s instalacijama plinovoda i naftovoda, međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(14) Plinofikacija naselja na području Grada Bjelovara razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu te odgovarajućom stručnom dokumentacijom i važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

(15) Plinske redukcijske stanice koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuj preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(16) Sukladno važećoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Bjelovara, moguće je izmještanje trase visokotlačnog magistralnog produktovoda i magistralnog plinovoda čija trasa prolazi kroz područje naselja Brezovca, Novoseljani i Bjelovara, a prema aktima kojima se odobrava gradnja i/ili prostornom planu šireg područja.

Članak 130.

(1) Plinska distributivna mreža u pravilu se grade u zelenom pojasu odnosno unutar koridora ulica, a usuglašeno sa ostalom postojećom i planiranom prometnom, komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom i vodeći računa o tehničkoj ispravnosti i važećim propisima.

(2) Točne trase cjevovoda, širine zaštitnih koridora kao i sve mjere zaštite odredit će lokacijskim uvjetima odnosno aktima nadležnih institucija.

(3) Unutar zaštitnih koridora za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu nadležnih institucija i graditi sukladno važećim propisima.

(4) Plinske redukcijske stanice potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici i uz osiguran kolni pristup.

Članak 131.

(1) Zbog podizanja standarda življenja i ekoloških razloga GUP-om se omogućava izgradnja sustava toplovoda. Toplovodima se smatraju svi cijevni vodovi namijenjene prijenosu toplinske energije na daljinu, neovisno o vrsti medija kojim se toplina prenosi, njegovom agregatnom stanju i temperaturnom nivou.

(2) Toplovode treba projektirati i graditi u zelenom pojasu odnosno unutar koridora ulica, a usuglašeno sa ostalom postojećom i planiranom prometnom, komunalnom, javnom i drugom infrastrukturom te vodeći računa o tehničkoj ispravnosti, zaštiti okoliša i važećim propisima.

(3) Točne trase toplovoda, širine zaštitnih koridora kao i sve mjere zaštite odredit će lokacijskim uvjetima odnosno aktima nadležnih institucija.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 132.

(1) Na području obuhvata PPUG Bjelovar postoji izgrađena elektroenergetska mreža naponskih nivoa 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Elektra Bjelovar.

(2) Unutar obuhvata GUP-a Bjelovara nalaze se sljedeći postojeći 110 kV dalekovodi i trafostanice:

- DV 110 kV Bjelovar - Koprivnica
- DV 110 kV Ivanić - Bjelovar
- DV 110 kV Bjelovar - Mlinovac
- TS 110/35 kV Bjelovar
- TS 110/20/10 Mlinovac.

(3) Osim navedenih, na području GUP-a Bjelovara izgrađena je transformatorska stanica TS 110/10(20) kV Kronospan i kabel KB 110 kV Mlinovac-Kronospan, koji su u funkciji i u nadležnosti Kronospan doo.

(4) Na području GUP-a Bjelovara planira se izgradnja sljedećih visokonaponskih dalekovoda:

- DV 110 kV TS Mlinovac - Grubišno Polje - Daruvar
- KB/DV 110 kV Mlinovac - Virje

(5) Trase planiranih vodova elektroenergetske mreže dane su načelno, dok će se točni elementi utvrditi odgovarajućim stručnim podlogama prema posebnim uvjetima i potvrdi nadležnih institucija ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

(6) Zaštitni koridor za visokonaponske dalekovode i kablove iznosi:

- za postojeće dalekovode 110 kV - 40 m (20 + 20 od osi DV)
- za planirane dalekovode 110 kV - 50 m (25 + 25 od osi DV)
- za postojeće kablove 110 kV - 5 m
- za planirane kablove 110 kV - 7 m (3,5 + 3,5 m od osi KB).

(7) Zaštitni koridor za srednjenaponske podzemne vodove iznosi:

- za podzemni vod napona 35 kV - 5 m
- za podzemni vod napona 10-20 kV - 4 m.

(8) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(9) Svi zahvati na elektroenergetskoj mreži moraju se izvesti sukladno važećim zakonima i propisima.

Članak 133.

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

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

Članak 134.

(1) U svrhu funkcionalnog održavanja planira se zamjena postojećih podzemnih vodova 10(20) kV te ostalih dotrajalih vodova naponske mreže.

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

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

(4) Trasa polaganja novih podzemnih, kabelskih vodova planirana je u cestovnom pojasu, a razdjel mreže u samostojećim razdjelnim ormarima i/ili kućnim priključnim ormarićima na fasadama postojećih objekata uz regulacijski pravac.

(5) Nova niskonaponska mreža će biti građena u pravilu kao podzemna mreža kabelskim vodovima ili eventualno nadzemno na stupovima, izvedena samonosivim kabelskim snopom, a u skladu s provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili aktima kojima se odobrava gradnja, kojima će se odrediti i lokacija potrebnih trafostanica koje su u grafičkom dijelu plana označene samo orijentaciono.

(6) Nove trafostanice se grade u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici koja ima osiguran kolni pristup.

(7) Trafostanica mora biti smještene tako da ne smanjuju preglednost na raskršću i da se uklope u izgrađenu strukturu.

(8) Ukoliko će se pojaviti novi potencijalni korisnici elektroenergetske mreže (proizvođači i kupci električne energije) u okviru postojećih naselja i/ili postojećih i planiranih poduzetničkih zona i samim time postoji potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata za potrebe tih korisnika, na području GUP-a Bjelovara treba ostaviti mogućnosti izgradnje novih elektroenergetskih objekata (TS 10(20)/0,4 kV, priključni 10(20) kV dalekovodi i kabeli, niskonaponske mreže i niskonaponski priključci) iako oni nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana.

(9) Priključenje novih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu HEP ODS d.o.o. izvodi se u skladu sa Mrežnim pravilima distribucijskog sustava odnosno u skladu sa Pravilima o priključenju na distribucijsku mrežu HEP ODS-a d.o.o..

(10) Tehničko rješenje dalekovoda treba izvesti u skladu s najnovijim stručnim smjernicama i preporukama te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

(11) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(12) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(13) Planirani elektroenergetski sustav potrebno je smjestiti u postojeće koridore ili grupirati više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(14) Unutar koridora postojeće elektroenergetske infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(15) Za potrebe gradnje kabelskih transformatorskih stanica (tipovi DTS, MTS i KTS) koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj katastarskoj čestici, dovoljne veličine za smještaj TS, sa mogućnošću prilaza sa javne površine do istih ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(16) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 135.

(1) Cijelo područje Grada je planirana površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe.

(2) Građevine i uređaje za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektrane, geo-elektrane, solarne elektarne i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguće je graditi u zonama proizvodne

namjene (I1) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu i namjenu.

(3) Lokacije i uvjeti smještaja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora odredit će se na temelju prethodnih istraživanja te provedenih postupaka izrade studija o odabiru i određivanju pogodnosti lokacije, procjena utjecaja na okoliš, odnosno zakonski propisanih postupaka i važeće prostornoplanske dokumentacije.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(5) Iznimno, toplinske stanice naselja, koje kao sirovinu koriste biomasu mogu se graditi u zonama svih namjena uz uvjet da je provedbenim dokumentom prostornog uređenja određena lokacija takve građevine. Postojeća energetska građevina može kao sirovinu koristiti biomasu i bez izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja ukoliko se ne narušavaju postojeći urbanistički uvjeti te ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(6) Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline koji služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina, mogu se graditi u zonama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći urbanistički uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(7) Nije dozvoljena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području obuhvata GUP-a. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina vjetroagregata iznosi 12 m, a udaljenost elise od ruba građevne čestice mora biti najmanje polovica ukupne visine vjetroagregata.

(8) U zonama javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina unutar građevinskog područja nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoi, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

(9) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne ili ambijentalne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na zaštićenu povijesnu cjelinu, vrijedne ambijentalne cjeline ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

(10) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(11) Koristiti ekološki prihvatljivu i energetski učinkovitu rasvjetu.

(12) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovijivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane -obnovijivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Građevine za korištenje voda

Članak 136.

(1) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Rješenje vodoopskrbe u Gradu Bjelovaru treba temeljiti na principu uspostave cjelovitog sustava koji će distribucijom vode sa sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za cijelo stanovništvo. Potrebno je razvijati sustav koji će povećavati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe. Vodonosnike treba zaštititi od mogućih zagađenja.

(3) Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava pojedinih naselja investitori gradnje novih građevina mogu vršiti vodoopskrbu svojih građevina iz pojedinačnih, vlastitih bunara koji se moraju graditi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i građevina. Vodoopskrba može biti i iz postojećih bunara koji se nalaze na drugim građevnim česticama uz uvjet da se riješe imovinskopravni odnosi.

Članak 137.

(1) Vodoopskrba Grada Bjelovara je građevina od važnosti za Županiju i mora se izvoditi na način da se promatra vodoopskrba cjelokupnog prostora Županije, osnovnu konfiguraciju glavnih magistralnih veza (prema studiji “Planovi razvitka vodoopskrbe u prostoru Županije Bjelovarsko-bilogorske”, Hidroprojekt-ing,1996.) čine slijedeći pravci:

- izvorište “Delovi” i vodospremnik “Kupinovac”, te izvorište “Đurđevac” i vodosprema “Banov Stol”, kao veze koje predstavljaju temeljne objekte dovoda vode na sjeverno područje Županije

- transportno opskrbni magistralni cjevovod: “Bjelovar - Veliki Grđevac - Veliki Zdenci - Končanica - Daruvar”, uključujući dovod vode od Pakre do Daruvara

- Čazma - Štefanje - Bjelovar”, uključujući i dovod vode iz crpilišta “Vrtlinska”, s mogućnošću povezivanja na vodovodne sustave susjednih županija.

(2) Dodatni pravci vodoopskrbe koji se vežu na osnovnu mrežu magistralnog sustava vodoopskrbe Županije na prostoru Grada Bjelovara su:

- postojeći Bjelovar – Rovišće

- planirani Patkovac – Hercegovac.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

(4) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(5) Planirani vodnogospodarski sustav potrebno je smjestiti u postojeće koridore ili grupirati više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(6) Unutar koridora postojeće vodnogospodarske infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

Članak 138.

(1) Vodovodna mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu odnosno unutar koridora ulica, a usuglašeno sa ostalom postojećom i planiranom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom i vodeći računa o tehničkoj ispravnosti i važećim propisima.

(2) Točne trase vodovodnih cjevovoda, širine zaštitnih koridora kao i sve mjere zaštite odredit će lokacijskim uvjetima odnosno aktima nadležnih institucija.

(3) Zaštitni koridori planiranih glavnih vodovodnih cjevovoda iznose 10 m lijevo i desno od osi.

(4) Unutar zaštitnih koridora za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu nadležnih institucija i graditi sukladno važećim propisima.

Članak 139.

(1) Sve građevine priključuju se na javni vodoopskrbni sustav prema uvjetima za priključenje koje izdaje nadležna institucija.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 140.

(1) Na području Grada Bjelovara nalaze se sljedeće vodne građevine od važnosti za državu:

- postojeće: pročistač i glavni odvodni kanali aglomeracije Bjelovar - Rovišće
- planirano: glavni odvodni kanali aglomeracije Bjelovar - Rovišće.

(2) Ovim Planom utvrđen je sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Bjelovar.

(3) Odvodnja otpadnih voda Grada Bjelovara dijeli se na:

- odvodnju naselja Bjelovar sa prigradskim naseljima
- odvodnju ostalih manjih naselja Grada Bjelovara.

(4) Odvodnja naselja Bjelovar sa prigradskim naseljima mora se izvoditi prema tehničkom rješenju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Aglomeracije Bjelovar.

(5) Planirani vodnogospodarski sustav potrebno je smjestiti u postojeće koridore ili grupirati više sustava u nove koridore, a naročito na mjestima prolaza kroz građevinska područja i prostore posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju.

(6) Unutar koridora postojeće vodnogospodarske infrastrukture može se vršiti zamjena postojećih vodova/cijevi/uređaja istima nižeg ili istog značaja, pri čemu nije nužno ukloniti stare vodove/cijevi/uređaje (izuzev ukoliko bi njihovo zadržavanje bitno negativno utjecalo na ostale korisnike prostora).

(7) Formiranje građevnih čestica infrastrukture provest će se aktima za gradnju ili odgovarajućim rješenjima, temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

(8) Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nalazi se na području GUP-a Grada Bjelovara u naselju Veliko Korenovo unutar površine označene kao Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja .

Članak 141.

(1) Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(2) Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

(3) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(4) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja moguća su izvedbom vodonepropusnih sabirnih jama i njihovim urednim pražnjenjem. Konačno rješenje treba predvidjeti prema kategorizaciji vodotoka te zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(5) Oborinska odvodnja manjih naselja odvodi se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene sabirne jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.

(6) Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

(7) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj i klanje životinja obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a sukladno vodopravnim uvjetima.

Članak 142.

(1) Kanalizacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu odnosno unutar koridora ulica, a usuglašeno sa ostalom postojećom i planiranom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom i vodeći računa o tehničkoj ispravnosti i važećim propisima.

(2) Točne trase kanalizacijskih cjevovoda, širine zaštitnih koridora kao i sve mjere zaštite odredit će lokacijskim uvjetima odnosno aktima nadležnih institucija.

(3) Zaštitni koridori planiranih glavnih kanalizacijskih cjevovoda iznose 10 m lijevo i desno od osi.

(4) Unutar zaštitnih koridora za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu nadležnih institucija i graditi sukladno važećim propisima.

Članak 143.

(1) Glavni kanalizacijski kolektori vode na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Uređaj za pročišćavanje može se rekonstruirati i graditi u više faza.

(3) U cilju smanjenja broja prepumpnih uređaja, za rubne pretežno stambene zone izrađena je studija mogućih lokacija samostalnih uređaja za pročišćavanje, a detalji će se definirati daljnjim istraživanjima pogodnosti lokacije i uz primjenu svih mjera zaštite okoliša te posebne uvjete i potvrdu nadležnih tijela.

Članak 144.

(1) Sve građevine priključuju se na javni odvodni sustav prema uvjetima za priključenje koje izdaje nadležna institucija.

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

(3) Vlasnici i korisnici proizvodnih, zanatskih i drugih građevina obavezni su za svoje tehnološke i onečišćene otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje za predtretman, ukoliko je isto propisano zakonskim odredbama.

(4) Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena:

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

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

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

(7) Za gospodarske i druge građevine moraju se izvesti uređaji za predtretman otpadnih voda ukoliko je isto propisano zakonskim odredbama.

(8) Odvodnju oborinskih voda, sa krovnih ploha potrebno je sprovesti žljebovima i olucima na vlastito zemljište ili u javnu kanalizaciju (ukoliko postoji). Na krajevima streha čiji je nagib veći od 30 stupnjeva potrebno je ugraditi snjegobrane.

(9) Radi rasterećenja sustava odvodnje planirati formiranje kišnih vrtova.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 145.

(1) Regulacijske i zaštitne vodne građevine (na vodama I.reda) od važnosti za Državu na području Grada Bjelovara su:

- objekti obrane od poplave (sustavi nasipa).

(2) Brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom (na vodama I. reda i velikim branama) od važnosti za državu na području Grada Bjelovara su:

- planirana akumulacija Bjelovar na vodotoku Plavnica.

(3) Vodne građevine od važnosti za Županiju:

- građevine za obranu od poplave na unutarnjim vodotocima, a prema Republičkom planu obrane od poplave
- građevine za zaštitu glavnim magistralnih cesta i magistralnih željezničkih pruga
- retencije i akumulacije za obranu od poplava
- magistralni i vodoopskrbni sustav.

(4) Na onim vodotocima na kojima je to potrebno dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita radi zaštite od štetnog djelovanja koji se moraju provoditi pod uvjetima definiranim u Prostornom planu. Sve zahvate treba provoditi uz uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(5) Opasnost od poplava na području Grada Bjelovara treba se riješiti kompleksnim zahvatima na slivu, a prije svega na zaštiti od štetnog djelovanja erozijskih procesa i bujica, radovima na regulaciji vodotoka i uređenjem rijeke Česme kao glavnog odvodnika.

(6) Plan dozvoljava, u tijeku izgradnje vodne stepenice, nasipa, diskolaciju, spajanje i formiranje novih tokova vodotoka koji utječu u akumulacijsko jezero ukoliko se ti zahvati pokažu potrebni za pravilnije otjecanje vodotoka.

(7) Do izgradnje akumulacije i vodnih stepenica dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

(8) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se provoditi aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa. Pri tome između ostalog treba:

- načiniti katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica
- u zajednici sa šumarstvom i poljodjelstvom treba provoditi aktivnosti na sanaciji i sprječavanju tih procesa
- nastaviti započete ili izvoditi nove biološke radove (pošumljavanje, resekcijska sječa, melioracija)
- nastaviti sa izgradnjom retencija i akumulacija što Županija treba poticati.

(9) Zbog očuvanja i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina
- obavljati ostale aktivnosti u skladu sa Zakonom o vodama.

(10) Za svaku od mogućih lokacija akumulacija, retencija i brdskih akumulacija nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju te u dogovoru sa sadašnjim korisnicima prostora pronaći pravo rješenje. Brdske akumulacije i retencije trebaju imati prednost u odnosu na ostale namjene površina izuzev šumskih i visoko vrijednih poljoprivrednih površina te treba pronaći rješenje komparirajući prednosti i nedostatke svake od namjena.

(11) Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(12) Implementirati mjere prilagodbe na klimatske promjene u infrastrukturne zahvate (mjere smanjenja potrošnje vode i ponovnog korištenja vode, korištenja kišnice, lokalnog zadržavanja, retencioniranja i infiltracije oborinskih voda, izgradnje infrastrukture otpornije na vremenske ekstreme i sl.).

(13) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(14) Potrebno je uspostaviti odnosno unaprijediti sustav praćenja kvalitete voda u vodotocima kako bi se postigla i održala propisana kvaliteta voda, inventarizirali svi značajniji zagađivači i uveo nadzor nad njima.

(15) Postojeće stanje na vodotocima planirane I. vrste kvalitete vode svakako se mora zadržati, a planirane nove namjene prostora ne smiju utjecati na kvalitetu vode u vodotocima, odnosno njeno smanjenje.

(16) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, odnosno planovima obrane od poplava za slivna područja.

(17) U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja, kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 146.

(1) Pri rješavanju melioracijske problematike, potrebno je sagledati sve utjecaje koji su u svom djelovanju ovisni jedni o drugima, a krajnji im je cilj povećanje ili smanjenje produktivnosti tla. Nakon provedenih radova na zaštiti od štetnih utjecaja voda, potrebno je prići uređenju primarnih i glavnih recipijenata, a zatim i sustava detaljne odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 147.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine.

(2) Tijekom postupka stavljanja pod zaštitu, izrade Krajobrazne osnove Grada Bjelovara i GUP-a, a ukoliko naknadna istraživanja ili nove spoznaje ukažu na nužnost; mogu se promijeniti Planom predložene granice i kategorija zaštite.

(3) Unutar granica evidentiranih zaštićenih krajolika dozvoljava se planiranje zona izdvojene namjene i planiranje izgradnje izvan građevinskih područja (izuzev postojećih) samo građevina koje su u funkciji gospodarenja istima, te infrastrukturnih građevina samo ukoliko bi njihovo izmicanje prouzročilo izuzetno neprimjerene troškove.

(4) Svi značajniji planirani zahvati u prostoru, a osobito oni koji se odnose na građevine od važnosti za državu (prometne, energetske, vodnogospodarske, proizvodne, ugostiteljske i dr.) moraju se razmatrati sa stanovišta uklapanja u krajolik te u tom smislu treba odabrati rješenja sukladna utvrđenim vrijednostima krajolika.

(5) Krajolici druge kategorije – padine Bilogorskog gorja i dolina Česme, imaju uglavnom vrijednu pejzažnu i prirodnu komponentu, dok su naselja razmjerno niskog stupnja očuvanosti. Nije prisutna disperzna gradnja koja trajno mijenja sliku prostora, stoga treba maksimalno štititi padine kao zone ekspozicije naselja i održavati odnos šuma i polja koristeći ih na tradicionalan način, te očuvati volumen i prostornu matricu odnosno strukturu naselja.

(6) Parkovne zone u pravilu se izuzimaju od mogućnosti građenja bilo koje vrste.

(7) Parkovne cjeline potrebno je čuvati integralno: elemente kompozicije i matrice, biljni fond te elemente izvorne urbane opreme i održavati postojeće stanje što podrazumijeva:

- redovito održavanje dendroflore s obrezivanjem i oblikovanjem krošnji
- kod izvođenja niskogradnji (infrastrukturni kanali i sl.) potrebno je voditi računa o poziciji i dubini rova kako se ne bi ugrozilo korijenje postojećeg biljnog fonda
- redovito održavanje parternog zelenila (travnjaka i cvjetnjaka)
- redovito održavanje i estetsko usklađivanje elemenata urbane opreme (klupe, rasvjetna tijela, info stupovi, koševi za smeće, česme i dr.)
- uređivanje elemenata parternih ploha (popločenja, sipine, elemenata odvodnje).

Članak 148.

(1) Smjernice za očuvanje temeljnih vrijednosti krajolika:

- očuvati čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa

- očuvati dominantne prostorno reljefne silnice (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova krajolika različitih obilježja i sl.), zaštiti karakteristične vizure, eksterne i interne, osigurati njihov kontinuitet, vidikovce i sl.

- očuvati izbalansiran međusobni odnos prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja

- izbjegavati promjene prirodnih tokova, nastojati zadržati prepoznatljive pojedine dijelove krajolika ukoliko se iz bilo kog razloga intervenira u prostoru

- izbjegavati pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak i obnovu bujnih vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata

- spriječiti bilo kakvu neplansku i neprikladnu gradnju na krajobrazno eksponiranim mjestima, na spojevima šuma i polja

- istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta

- zadržavanje povijesnih oblika komunikacije, cesta, staza sa elementima markiranja prostora

- zadržati i očuvati toponime, nazive sela i zaselaka, kao i onih geografskih od koji neki imaju povijesno značenje

- očuvati karakterističnu sliku prostora i naselja osobito dominantne elemente

- izgradnju i oblikovanje novih građevina maksimalno prilagoditi tradicijskoj gradnji.

(2) Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjake) i šumske rubove

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća

- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže

- zahvati izvan građevinskih područja ne smiju se planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti

- korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode

- za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Mjere očuvanja i zaštite kulturno povijesnih cjelina

Članak 149.

(1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjem smatra se zona zaštićene kulturno-povijesne cjeline, te zone vrijednih zelenih prirodnih i kultiviranih površina unutar obuhvata GUP-a.

(2) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije slijedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti

- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka)

- Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća) ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora

- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) Za sve prethodno nabrojene zahvate, na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Bjelovaru) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole), prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole), i nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani (R) spomenici i oni predloženi za registraciju (PR).

(6) Za građevine označene kao evidentirana baština (E) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(7) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Bjelovaru po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrjednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Članak 150.

(1) Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra prema Konzervatorskoj podlozi u Bjelovaru su:

- Crkva Sv. Šimuna i Jude Tadeja (Z – 7915)

- Fundus Bjelovarsko-križevačke biskupije (Z – 7856)
- Židovska groblja (Z – 7839)
- Zbirka starih knjiga Državnog arhiva u Bjelovaru (Z – 7833)
- Filijalna crkva Sv. Petra i Pavla (Z – 77513)
- Spomen park (Z – 7417)
- Tradicija esperanta u Hrvatskoj (Z – 7298)
- Kompleks tvornice Koestlin (Z – 3259)
- Zgrada „Regiments Chirurgis“ (Z – 2924)
- Cjelina arhivskih fondova i zbirki u posjedu Državnog arhiva u Bjelovaru (Z – 2788)
- Crkva Vavedenja Presvete Bogorodice (Z – 2639)
- Zgrada (Z – 2448)
- Crkva Sv.Tome (Z – 2113)
- Crkva Sv.Pavla (Z – 2112)
- Orgulje u crkvi Sv.Šimuna i Jude Tadeja (Z – 1805)
- Zgrada (RZG-609-1974.)
- Zgrada Križevačke pukovnije (RZG-0615-1974.)
- Zgrada stare komande (RZG-0599-1974.)
- Zgrada (RZG-0598-1974.)
- Bjelovarska budnica (P-6773)
- Zastava DVD-a Bjelovar (P-6627)
- Kulturno - povijesna cjelina Bjelovar (Z- 3164)
- Andrije Kačića Miošića 10 - Zgrada (Z- 2578)
- Andrije Kačića Miošića 26 - Stara skladišta (Z- 2371)
- Ante Trumbića 2- Pravoslavna crkva sv. Trojice (Z- 2447)
- Antuna Branka Šimića 02a - Zgrada (Z- 2848)
- Antuna Branka Šimića 03 - Zgrada (Z- 2850)
- Antuna Mihanovića 8 - Kompleks zgrada bolnice (Z- 2921)
- Augusta Šenoe 21 - Kompleks tvornice Koestlin (Z- 3259)
- Frana Supila 01 - Zgrada (Z- 2450)
- Ivana viteza Trnskog 10 –Zgrada "Regiments Chirurgis" (Z- 2924)
- Josipa Jelačića 3 - Kompleks sudskih zgrada i zatvora (Z- 2922)
- Matice hrvatske 16 – zgrada starog zatvora (Z- 2851)
- Matice hrvatske 17 - Zgrada gimnazije (Z- 2923)
- Petra Preradovića 02 - Zgrada (Z- 2452)
- Šetalište dr. Ivše Lebovića 09 - Zgrada čitaonice (Z- 2454)
- Josipa Jelačića 3 - Kompleks sudskih zgrada i zatvora (Z- 2922)
- Trg Antuna Gustava Matoša 06 - Zgrada (Z- 2640)
- Trg Eugena Kvaternika 5 - Graditeljski sklop katedrale sv. Terezije (Z- 2579)
- Trg Eugena Kvaternika 01 - Zgrada gradskog magistrata (Z- 2453)
- Trg Eugena Kvaternika 14 - Zgrada (Z- 2451)
- Trg Eugena Kvaternika 06 - Zgrada (Z- 2448)
- Trg Eugena Kvaternika 07 - Zgrada (Z- 2849)

- Trg Eugena Kvaternika 08 - Zgrada (RZG-609-1974)
- Trg Eugena Kvaternika 09 - Zgrada križevačke pukovnije (Z- 0615)
- Trg Eugena Kvaternika 10 - Zgrada (Z- 0598 - 1974)
- Trg Eugena Kvaternika 11 - Zgrada (Z- 2449)
- Trg Eugena Kvaternika 13 - Kasarna križevačke regimente (Z- 2310)
- Trg Hrvatskog Sokola 08a - Sokolski dom (Z- 2756)
- Trg Hrvatskog Sokola 11 (Medulićeva 11) - Zgrada (Z- 2372)
- Trg Stjepana Radića 09 - Zgrada (Z- 2852).

Članak 151.

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

- Augusta Šenoe kbr 21 - Zgrada
- Frana Supila kbr 2 - Zgrada
- Ivana Kozarčanina - Zgrade (kompleks) stare Plinare
- Ivana Mažuranića kbr 1 - Zgrada
- Ivana Mažuranića kbr 3 - Zgrada
- Ivana Mažuranića kbr 4 - Društveni dom, Zgrada nekadašnje sinagoge
- Ivana Medulića kbr 11 - Zgrada
- Ivana viteza Trnskog bb - Zgrada
- Josipa Jurja Strossmayera kbr 8 – Zgrada
- Križevačka cesta - Kapela sv. Florijana i Sebastijana
- Krste Frankopana - Upravna zgrade stare ciglane "Omčikus"
- Matice hrvatske kbr 2 - Zgrada
- Petra Preradovićeva kbr 01 - Zgrada
- Petra Zrinskog kbr 6 - Zgrada
- Silvija Strahimira Kranjčevića kbr 9 - Zgrada
- Slavonska cesta kbr 1 - Paromlin Suhanek i stara pekara,
- Šetalište dr. Ivše Lebovića - Kapela sv. Florijana,
- Tomaša G. Masaryka kbr 1 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 3 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 5 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 13 - Stambena vila
- Tomaša G. Masaryka kbr 15 - Stambena vila
- Trg Stanka Vraza - Zgrada bivše imovine općine Križevačke
- Trg kralja Tomislava kbr 2 - Zgrada željezničkog kolodvora
- 108. Puka kbr 6 – Zgrada bivše vojne glazbene škole
- Vladimira Frajtića - Zgrada bivše predionice svile
- Kompleks starih pogona tvornice " FRANCK "
- Kompleks gradskog groblja s kapelom sv. Križa
- Kompleks spomen područja Borik
- Brezovac - Kapela Vavedenja Gospodnjeg s grobljem
- Novoseljani - Parohijska crkva sv. Ilije (Blagovijesti) s grobljem.

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

(3) Ukoliko se postupak ne provede u roku tri godine od donošenja GUP-a, smatra se da se odustalo od zaštite navedenih objekata.

Članak 152.

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

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

(2) Detaljniji opis dobara predloženih za zaštitu iz prethodnih članaka vidljiv je u Konzervatorskoj podlozi.

Članak 153.

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

- Kapela Presvetog Trojstva (na groblju) - Brezovac
- Hrgovljani kbr 196 - Hrgovljani
- Hrgovljani kbr 289 - Hrgovljani
- Zgrada osnovne škole, (početak 20. stoljeća) - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 20 - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 28 - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 31 - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 44 - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 48 - Nove Plavnice
- Nove Plavnice kbr 50 - Nove Plavnice
- Kapela sv. Ivana Krstitelja (uz katoličko groblje) - Novoseljani
- Novoseljani kbr 63 - Novoseljani
- Novoseljani kbr 170 - Novoseljani
- Novoseljani kbr 207 - Novoseljani
- Stara škola, danas mjesni dom - Novoseljani
- Stare Plavnice kbr 14 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 15 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 16 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 32 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 33 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 36 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 37 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 39 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 49 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 51 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 68 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 86 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 93 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 96 - Stare Plavnice
- Stare Plavnice kbr 105 - Stare Plavnice

- Stare Plavnice kbr 107 - Stare Plavnice

- Kapela M. B. Lurdske (sv. Leopolda Mandića) - Trojstveni Markovac

- Podnjive, područje nekadašnjeg "Bjelovarskog vrta" i rasadnika "Šljukingon" - Trojstveni Markovac

- Memorijalni park u šumi Lug - Trojstveni Markovac

- Kapela sv. Jovana Krstitelja - Velike Sredice

- Velike Sredice kbr 57 - Velike Sredice

- Velike Sredice kbr 42 - Velike Sredice

- Velike Sredice kbr 165 - Velike Sredice

- Velike Sredice kbr 147 - Velike Sredice

- Velike Sredice kbr 145 - Velike Sredice

- Veliko Korenovo kbr 3. - Veliko Korenovo.

Članak 154.

(1) Evidentirani arheološki lokaliteti prema Konzervatorskoj podlozi su:

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

- Šešićeva šuma, prostor uz potok Bjelovacku, kamena sjekira, neolitik- brončano doba slučajni nalaz - Bjelovar

- Trg Eugena Kvaternika, kameni artefakt, slučajni nalaz, neolitik – brončano doba - Bjelovar

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

- Bjelovacka - šuma Lug (izvan obuhvata GUP-a) - Bjelovar

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

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

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

- Trg Stjepana Radića, centar grada, kuća Bedeković, građevinski materijal, antika, slučajni nalaz - Bjelovar

- Ulica Vladimira Nazora, centar grada, trag antičke ceste, slučajni nalaz - Bjelovar

- Ugao Ulice Petra Preradovića, mjesto nalaza je na uglu ulica Petra Preradovića i Jurja Haulika, keramika, srednji vijek, 15 st. - Bjelovar

- Kuća Slavujević, uz cestu Bjelovar - Čazma, grob - prilog; novac, antika, slučajni nalaz - Veliko Korenovo

- Grmovi Gradište, srednji vijek, lokalitet je poznat od 1900 godine, većim dijelom uništeno - Zvijerci (izvan obuhvata GUP-a)

- Kuća J. Horvatić, keramika, neolitik, starčevačka kultura slučajni nalaz - Ždralovi

- Položaj posjeda i utvrde Brezovch, lokalitet je smješten na početku sela na obali potoka Bjelovacke - Brezovac.

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

Članak 155.

(1) Evidentirani dijelovi vrijednog krajolika prema Konzervatorskoj podlozi su:

- Šuma Kreševina, između Ždralova i Brezovca

- Šuma Lug

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

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

3.1.2.2. Opće mjere očuvanja kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara – očuvanje i održavanje

Članak 156.

(1) Opće mjere očuvanja kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara:

- očuvanje urbane matrice - oblikovnih karakteristika ulične mreže te sustava međusobno povezanih komunikacija i otvorenih javnih površina;
- očuvanje svih izvornih elemenata građevina i javnih površina kategorije A, B0 i B1 te njihovo održavanje u zatečenom gabaritu, konstrukciji, materijalima, interijeru i oblikovnim karakteristikama;
- održavanje višestambenih građevina kategorije D1 izgrađenih u dr. pol. 20.st. primjenom odredbi Zakona o upravljanju i održavanju zgrada i bez povećanja postojećih urbanističkih uvjeta
- očuvanje postojećih zelenih površina i njihovo održavanje sadnjom autohtone vegetacije;
- očuvanje hortikulturnog uređenja privatnih parcela i njihovo održavanje sadnjom autohtone vegetacije;
- očuvanje pojedinačno vrijednog visokog zelenila (na privatnim parcelama, na javnim površinama);
- očuvanje i održavanje izvorne vrtne opreme (bunari) te njihova sanacija i restauracija kod lošeg građevinskog stanja;
- očuvanje i održavanje izvornih elemenata uređenja parcela (ograde i ogradni zidovi, bravarski elementi) te njihova sanacija i restauracija kod lošeg građevinskog stanja;
- očuvanje namjene koja je u skladu s povijesnom: javna i društvena, stambena, stambeno - poslovna;
- očuvanje karakterističnih ambijenata i glavnih vizura (Korzo, Ulica Vladimira Nazora);
- za pojedinačno zaštićena kulturna dobra na području kulturno-povijesne cjeline postupanje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) S obzirom na utvrđena svojstva koja je potrebno očuvati, unutar kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara općenito nije prihvatljivo:

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina izgradnja krovnih kućica već ugradnja položenih krovnih prozora na krovnu plohu;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina denivelacija vijenca u oblikovanju pročelja između građevina različitih visina;
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina neusklađenost oblikovnih karakteristika zabata (izvođenje dvostrešnog krova koji nije usklađen s nagibom krovnih ploha i visinom sljemena susjednih građevina na koju se nova gradnja i rekonstruirana građevina naslanja ili čini ulično pročelje)
- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina izgradnja balkona ili lođa na uličnom ili zabatnim pročeljima;

- izgradnja više od jedne građevine osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici (1 građevina osnovne namjene + 1 pomoćna);

- smještaj pomoćnih građevina na regulacijski pravac već u dubinu parcele;

- kod uređenja vanjskih terasa poslovnih sadržaja u prizemlju podizanje na konstrukciju koja nije u ravnini hodne plohe;

- ograđivanje vanjskih terasa poslovnih sadržaja u prizemlju žardinjerama;

- nije dozvoljeno projektirati rasvjetu pročelja koja narušava arhitektonska obilježja i oblikovne vrijednosti pročelja provoditi mjere ozelenjavanja kulturno-povijesne cjeline koje nisu u skladu izrađenom Strategijom Zelene urbane obnove Grada Bjelovara.

3.1.2.3. Opće mjere unapređenja kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara – očuvanje, obnova, poboljšanje

Članak 157.

(1) Opće mjere unapređenja kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara:

- uklanjanje uređaja satelitskih RTV komunikacija s krovova kao i uklanjanje klima s uličnih i zabatnih pročelja građevina;

- izrada cjelovitog vizualnog identiteta kulturno-povijesne cjeline;

- usklađivanje urbane opreme na području cijele kulturno-povijesne cjeline;

- revizija parternog uređenja pješačkih površina;

- poticati mjere za uklanjanje nelegalne izgradnje (izgradnja i radovi na građevinama bez ishođene potrebne dokumentacije prema Zakonima koji uređuju gradnju i prostorno uređenje, posebno u dvorišnim dijelovima građevinskih parcela);

- unutrašnjost privatnih parcela održavati uklanjanjem pomoćnih i gospodarskih građevina lošeg građevinskog stanja i gradnjom zamjenskih;

- u svrhu ograničavanja opsega vanjskih ugostiteljskih sadržaja radi očuvanja vizualnog integriteta kulturno – povijesne cjeline, predlaže se vanjske terase ugostiteljskih sadržaja planirati na način da nisu konstruktivno vezane uz pročelja građevina;

- postojeće elemente vizualnih identiteta poslovnih i ugostiteljskih sadržaja koji u obliku, vrsti i veličini ne odgovaraju ambijentu i pročelju na kojem se nalaze potrebno je prilagoditi;

- kod radova na restauraciji pročelja građevina kategorija A, B0, B1 i B2 ili energetskoj obnovi građevina koje čine jedan građevni sklop, a parcelacijom je podijeljen na više vlasnika, nije dozvoljeno parcijalno uređenje vanjskih zidova pročelja i krova;

- radi unapređenja kvalitete korištenja, moguće je izmještanje sportsko - rekreacijskog sadržaja iz bloka 9 uz povećanje kapaciteta na područje Paromlina predviđenog za urbanu obnovu;

- uklanjanje vodonepropusnih opločenja (asfalt, beton) te postavljanje i uređenje vodopropusnih površina (zelene površine, vodopropusno opločenje) uz sadnju visokog i niskog zelenila unutar privatnih parcela ili na velikim parkirališnim površinama (npr. gradska bolnica, tržnica);

- u svrhu održivog korištenja kulturno – povijesne cjeline te unapređenja njenih funkcija, predlaže se na područjima koja su nekad upotpunjavala povijesno urbano tkivo, a kojima su danas značajno degradirana povijesna urbanističko – arhitektonska i ambijentalna svojstva provesti urbanu preobrazbu područja Gradske tržnice na temelju prethodno provedenog javnog urbanističko – arhitektonskog natječaja;

- u svrhu održivog korištenja kulturno – povijesne cjeline te unapređenja njenih funkcija, predlaže se za područja blokovske izgradnje (PZO1, PZO8, PZO9) prije ishođenja dokumentacije za novu gradnju ili rekonstrukciju postojeće izgradnje provesti urbanu sanaciju područja na temelju valorizacije graditeljske strukture izrađene za potrebe izrade ove konzervatorske podloge uz izradu urbanističkog rješenja za područje pojedinog bloka;

- urbanističko rješenje bloka tada mora dati smjernice za: novu gradnju i rekonstrukciju postojeće izgradnje na obodu i u unutrašnjosti bloka; osiguranje pristupa na javnu prometnu površinu; parcelaciju;

- osiguranje higijenskih uvjeta; udio zelenila; visinu; uređenje javnih površina; promet u mirovanju za cijeli blok i dr. uz obavezno ograničenje dubine uličnе građevine osnovne namjene s postojećom dubinom uličnih građevina, tj. dubinom građevina kategorije A, B0, B1, B2 i C (C koje još nisu rekonstruirane) unutar istog bloka i minimalno 40% površine parcele uređene kao hortikulturno uređen prirodni teren uz primjenu svih mjera očuvanja;

- izrada urbanističkog rješenja predlaže se pogotovo za sve blokove u kojima nema građevina kategorija A, B0 i B1; u svrhu postizanja što kvalitetnijeg rješenja u prostoru, predlaže se za urbanističko rješenje bloka ishoditi mišljenje nadležnog Odjela za prostorno planiranje i gradnju te Konzervatorskog odjela u Bjelovaru;

- u svrhu dobivanja što kvalitetnijeg urbanističko - arhitektonskog rješenja u prostoru predlaže se provesti javni urbanističko - arhitektonski natječaj za svu javnu i društvenu namjenu na području kulturno-povijesne cjeline; za uređenje pješačkih zona i javnih površina na području kulturno-povijesne cjeline; za lokacije: kompleksa tvornice Koestlin u bloku 7; za lokaciju kompleksa starog vojnog zatvora;

- u bloku 29; za kompleks starih skladišta u bloku 6; za kompleks Trgovačkog suda u bloku 083; za novu sportsko – rekreacijsku namjenu Sokolskog doma te cjelovito uređenje javne površine trga primjena mjera energetske učinkovitosti na građevinama kategorije A, B0, B1 i B2 moguća uz očuvanje svih izvornih elemenata - u obliku sanacije zidova poboljšanim pristupom vraćanja u izvorno stanje uz moguću primjenu temperiranja zidova ili primjenu suvremenih metoda i izolacijskih materijala koji podržavaju utvrđena svojstva s obzirom da nije omogućena ugradnja sloja TI s vanjske strane pročelja. Zidovi bez otvora i bez utvrđenih vrijednih elemenata mogu biti predmet uvođenja sloja TI zaštite, kao i krovovi uz očuvanje izvornog oblikovanja i izvorne konstrukcije te zamjena stakla IZO staklom uz očuvanje vanjske stolarije i zaštite od sunca u oblikovanju i materijalu;

- uvođenje tehničkih sustava u graditeljske strukture je prihvatljivo, ali na način da navedeni radovi nemaju utjecaja na utvrđeni vizualni integritet kulturno – povijesne i vizualnu izloženost krovnih ploha s javnih površina (npr. odbljesak, sudjelovanje u vizurama). Iz tog razloga nije prihvatljiva montaža vanjskih dijelova tehničkih sustava (npr. solarni paneli) na krovne plohe. Tada je sustav umjesto na krov moguće montirati na druge, niže ili pomoćne građevine na građevinskoj čestici ili na tlo. U slučaju ugradnje integriranih fotonaponskih sustava, prihvatljiva je ugradnja u cijeloj krovnoj površini građevina;

- izrada i izvedba prometnog rješenja za područje kulturno-povijesne cjeline koje će dati smjernice za: smanjenje intenziteta kolnog prometa i prometa u mirovanju na području kulturnopovijesne cjeline sve do njegovog potpunog ukidanja i izmještanja izvan kulturno-povijesne cjeline.

- izraditi UPU za područje kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone.

3.1.2.4. Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u granicama zaštite povijesnog naselja

Članak 158.

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Za područje blokova koji omeđuju središnji dio povijesne jezgre date su detaljne propozicije u sklopu provedbenih urbanističkih planova.

(10) Za područje koje obuhvaća dio kvadratne izvorne jezgre s proširenim dijelom do Ulice Tomaša G. Masaryka i Ulice 108. puka, treba težiti da nova izgradnja svojim sadržajem i kapacitetom ostane u granicama kapaciteta koji može prihvatiti kulturno-povijesna jezgra.

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

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

(13) Za blokove navedene u stavku 11. i 12. ovog članka predlaže se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog natječaja.

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

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

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

(17) Kompleks stare Plinare (Ul. Ivana Kozarčanina) predviđa se za revitalizaciju adekvatnom namjenom i hortikulturnim uređenjem, uz respektiranje neposredne blizine starog gradskog groblja.

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

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

(20) S obzirom na konfiguraciju terena, te povijesne prilaze gradu, prilikom bilo kakvih zahvata nove izgradnje veliku važnost imaju unutrašnje i vanjske vizure. Ističu se vizure u prilazu s ulicama Zagrebačkom, Krste Frankopana i Slavonskom cestom. S obzirom na navedeno potrebno je voditi računa o visinskim gabaritima nove izgradnje u vizurnim pravcima.

Članak 159.

(1) S obzirom na valorizaciju urbane strukture Bjelovara i sustav stupnjevane zonske zaštite povijesno - urbane strukture utvrđuju se slijedeći režimi i modaliteti zaštite i konzervatorske smjernice prema zonama određenim kartografskim prikazom br. 3.1. Posebne vrijednosti:

- Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura)
- Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura)
- Zona C (zona ambijentalne zaštite)

3.1.2.5. Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura)

Članak 160.

(1) Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere potpune zaštite povijesne matrice, građevinske strukture i supstance te arhitektonsko-stilskih oblika.

(2) Na području zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima.

(3) Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

(4) Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

(5) Opće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- Održavanje, popravci i obnova građevina

- Restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slično) narušeno neadekvatnim zahvatima

- Adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša, te kojima se osigurava bolje održavanje zgrade

- Uklanjanje neodgovarajuće, nekvalitetne i degradirane gradnje u dvorištima

- Iznimno se dopušta dogradnja, izgradnja novih ili zamjenskih građevina, pomoćnih objekata u duhu organizacije i prostornih mogućnosti pojedine čestice

- Uređenje i održavanje javnih površina u skladu sa karakterom povijesno stilskog okruženja (park, drvoredi, urbana oprema).

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

- Svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama

- Urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i slično)

- Namjena i prenamjena građevina

- Interpolacija i nova izgradnja

- Hortikulturno i parterno uređenje prostora čestica (dvorišta)

- Uređenje javnih površina.

3.1.2.6. Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura)

Članak 161.

(1) Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se obavezno očuvanje povijesne matrice, zatečene kvalitetne povijesne izgradnje, te očuvanje tipoloških karakteristika izgradnje vezane uz povijesnu urbanu matricu.

(2) Na području zone moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

(3) Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(4) Opće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- Održavanje, popravci i obnova građevina

- Restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slično) narušeno neadekvatnim zahvatima

- Uređenje i održavanje javnih površina u skladu sa karakterom povijesno stilskog okruženja

- Rekompozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje objekata i dijelova objekata koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad povijesne jezgre

- Interpolacija nove izgradnje na česticama gdje je to moguće radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i slično. Uvjet za poštivanje bitnih odrednica povijesno - urbanog i graditeljskog okruženja, te kvalitetno arhitektonsko rješenje

- Nova izgradnja moguća je ako pri tome ne ugrožava integritet bliskih povijesnih građevina ili urbani ambijent - dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko urbanistički integritet objekta i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju

- Prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja i prezentacije zgrade, te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike

- Moguće su opsežnije urbanističko - arhitektonske regulacije pojedinih blokova ili poteza gdje je došlo do značajnije degradacije povijesne strukture uz obaveznu prethodnu urbanističku dokumentaciju.

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

- Svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama
- Urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i slično)
- Namjena i prenamjena građevina
- Interpolacija i nova izgradnja
- Uređenje javnih površina.

3.1.2.7. Zona C (zona ambijentalne zaštite)

Članak 162.

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

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

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

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

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

(6) Opće konzervatorske smjernice i uvjeti:

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

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

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

3.1.2.8. Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u prostornoj i građevinskoj strukturi izvan zona zaštite - Kontaktne zone izvan granica zaštite kulturno-povijesne cjeline

Članak 163.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2.9. Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u prostornoj i građevinskoj strukturi izvan zona zaštite - Zona istraživanja odnosno arheološka zona

Članak 164.

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

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

(3) Registrirani arheološki lokaliteti i zone, odnosno oni koji su u postupku registracije kao Stare Plavnice - Gradine i Novoseljani:

- zaštićeni su zakonom i svako djelovanje na njima ili u njihovoj neposrednoj blizini mora imati dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture

- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja

- pod prethodno navedenim režimom su i šire zone oko navedenih lokaliteta.

(4) Evidentirani lokaliteti, kao i za neistražene, a za koje postoje indicije potrebno je:

- provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta

- prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava

- radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja

- na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove i sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

3.1.2.10. Uvjeti očuvanja i smjernice za zahvate u prostornoj i građevinskoj strukturi izvan zona zaštite - Ostale prostorno povijesne vrijednosti - smjernice za očuvanje

Članak 165.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2.11. Opće mjere očuvanja kontaktne zone

Članak 166.

(1) Opće mjere očuvanja kontaktne zone:

- očuvanje urbane matrice - oblikovnih karakteristika uličnih koridora te graditeljske strukture (blokovska izgradnja - PZO13, izgradnja uz glavne prometne pristupe kulturno - povijesnoj cjelini - PZO14, PZO16, PZO17, izgradnja koja oblikuje pročelje trga - PZO17);

- očuvanje svih izvornih elemenata građevina kategorije B0 te njihovo održavanje u zatečenom gabaritu, konstrukciji, materijalima, interijeru i oblikovnim karakteristikama;

- održavanje višestambenih građevina izgrađenih u dr. pol. 20. st. primjenom odredbi Zakona o upravljanju i održavanju zgrada i bez povećanja postojećih urbanističkih uvjeta;

- očuvanje postojećih zelenih površina i njihovo održavanje sadnjom autohtone vegetacije;

- očuvanje hortikulturnog uređenja privatnih parcela i njihovo održavanje sadnjom autohtone vegetacije;

- očuvanje pojedinačno vrijednog visokog zelenila (na privatnim parcelama, na javnim površinama);

- očuvanje vizura (Ulica Vladimira Nazora, Ulica Krste Frankopana, Slavonska cesta).

(2) S obzirom na utvrđena svojstva koja je potrebno očuvati, unutar kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara općenito nije prihvatljivo:

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina izgradnja krovnih kućica već ugradnja položenih krovnih prozora na krovnu plohu;

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina denivelacija vijenca u oblikovanju pročelja između građevina različitih visina;

- kod nove gradnje ili rekonstrukcije postojećih građevina izgradnja balkona ili lođa na uličnom ili zabatnim pročeljima;

- izgradnja više od jedne građevine osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici (1 građevina osnovne namjene + 1 pomoćna);

- smještaj pomoćnih građevina na regulacijski pravac već u dubinu parcele.

(3) Opće mjere unapređenja kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline Grada Bjelovara:

- u svrhu održivog korištenja kulturno – povijesne cjeline te unapređenja njenih funkcija, predlaže se za područja blokovske izgradnje (PZO13) unutar kontaktne zone prije ishođenja dokumentacije za novu gradnju ili rekonstrukciju postojeće izgradnje izraditi urbanističko rješenje za područje pojedinog bloka;

- urbanističko rješenje bloka tada mora dati smjernice za: novu gradnju i rekonstrukciju postojeće izgradnje na obodu i u unutrašnjosti bloka; osiguranje pristupa na javnu prometnu površinu; parcelaciju; osiguranje higijenskih uvjeta; udio zelenila; visinu; uređenje javnih površina; promet u mirovanju za cijeli blok i dr. uz obavezno ograničenje dubine ulične građevine osnovne namjene s prevladavajućom dubinom uličnih građevina unutar istog bloka i minimalno 40% površine parcele uređene kao hortikulturno uređena zelena površina uz primjenu svih mjera očuvanja;

- u svrhu postizanja što kvalitetnijeg rješenja u prostoru, predlaže se za urbanističko rješenje bloka ishoditi mišljenje nadležnog Odjela za prostorno planiranje i gradnju;

- u svrhu održivog korištenja kulturno – povijesne cjeline te unapređenja njenih funkcija, predlaže se na područjima nekadašnjih industrijskih kompleksa kojima su danas značajno degradirana urbanističko – arhitektonska i ambijentalna svojstva provesti urbanu preobrazbu područja: Paromlina (PZO19), Gradske plinare (PZO20), Gradske pekare (PZO21) i nekadašnjeg pogona za sušenje cikorije tvornice Franck (PZO22) na temelju prethodno provedenog javnog urbanističko – arhitektonskog natječaja, u skaldu s Pravilnikom HKA;

- s obzirom na intenzivne promjene u prostoru koje mogu imati utjecaja na integritet kulturnopovijesne cjeline, predlaže se za trokutaste inzule koje oblikuju Ulica Matice hrvatske-Ulica Krste Frankopana-Ulica Tome Bakača te Ulica Krste-Frankopana-Trg A. G. Matoša-Ulica Tome Bakača izraditi UPU koji će dati smjernice za uređenje i novu gradnju;

- s obzirom na potencijalne promjene u prostoru koje mogu imati utjecaja na integritet kulturnopovijesne cjeline, predlaže se za inzule koje oblikuju Ulica Pavleka Miškine-Ulica Željka Markovića-Ulica Andrije Mohorovićića-Ulica don Frane Bulića-Ulica Vladimira Nazora-Trg Stjepana Radića (inzula s javnom i društvenom te sportsko - rekreacijskom namjenom u unutrašnjosti) te Ulica Vladimira Nazora- Ulica Antuna Radića-Ulica Željka Sabola-Trg hrvatskih branitelja izraditi UPU koji će dati smjernice za uređenje i novu gradnju;

- u svrhu postizanja urbanističko - arhitektonske kvalitete izgrađenog prostora, predlaže se za blok kojeg oblikuju Ulica Vladimira Frajtića-Ulica Željka Sabola-Trg hrvatskih branitelja provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj koji će međuostalim definirati novu izgradnju unutar bloka, uređenje javnih površina te prenamjenu građevine na k.č. 2752.

(4) Detaljnije mjere očuvanja, unapređenja i prihvatljivih promjena prema opisu u pojedinačnom području zajedničkih obilježja na području kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline; mjere za područja zajedničkih obilježja; mjere za graditeljske i ostale povijesne strukture propisane su u Konzervatorskoj podlozi grada Bjelovara.

3.1.2.12. Uvjeti zaštite pojedinačnih kulturnih dobara izvan zone zaštite

Članak 167.

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

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

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

(3) Nove Plavnice - Kapelu sv. Florijana i Sebastijana treba održavati (Zbog blizine novije okolne izgradnje narušen je njezin prostorni integritet).

3.1.3. Krajobraz

3.1.3.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti - Zona zaštite krajolika

Članak 168.

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

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

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

(3) Područja iz stavka 2. ovog članka potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati i štititi provođenjem GUP-a.

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

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

(6) U kartografskom prikazu br. 3.1. Posebne vrijednosti označene su i planirane zone posebnih uvjeta korištenja i zaštite zona park šume PŠ i zaštićeni krajolik ZK, a prema PPBBŽ.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 169.

(1) Na dijelu područja GUP-a Grada Bjelovara nalazi se ekološka mreža Natura 2000 i to područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000009 Ribnjaci uz Česmu.

(2) Za sve planirane zahvate unutar područja ekološke mreže obvezno je provesti Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu kojom će se analizirati utjecaji na vodni režim,ribnjake i močvarna staništa, migracijske koridore ptica te buku i vizualne barijere.

(3) Na području Grada Bjelovara utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (vlažne livade srednje Europe C22, mezofilne livade srednje Europe C23, poplavne šume hrasta lužnjaka E22, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume E31 i srednjeuropske neutrofilne do slaboacidofilne, mezofilne bukove šume E41) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring),

- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sjeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu,

- livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje, treba očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te se ne smije pretvarati u obradive površine ili građevinsko zemljište.

(4) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa važećim zakonima i propisima.

(5) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakona o zaštiti prirode.

(6) Prilikom projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i površina, te zahvata u prostoru i površina koji se prema posebnim propisima ne smatraju građenjem, a koji se ovim Planom planiraju treba poštivati niže navedene mjere ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

  1. istražno bušenje i eksploataciju geotermalne vode te snimanje 2D i 3D seizmike planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste sukladno recentnim terenskim podacima o njihovoj rasprostranjenosti.

- energetski sustav:

  1. Na području solarnih elektrana uklanjati invazivne biljne vrste, a održavanje vegetacije provoditi bez upotrebe kemijskih sredstava, odnosno ispašom ili mehaničkim putem.

  2. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata solarne elektrane.

  3. Nove trase dalekovoda, gdje je moguće, kablirati unutar prometnih koridora, u suprotnom tehničko rješenje dalekovoda izvesti na način da se ptice zaštite od kolizije u skladu s najnovijim znanstvenim i stručnim smjernicama, preporukama i posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

- vodnogospodarski sustav:

1. Vodne građevine planirati uz omogućavanje ekološki prihvatljivog protoka koji će zadovoljiti specifične ekološke potrebe ciljnih staništnih tipova i ciljnih vrsti ovisnih o vodnom režimu nizvodno od vodne građevine te očuvati ili uspostaviti kontinuitet riječnog toka za ciljne vrste.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 170.

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

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

3.2.1.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 171.

(1) Zaštita od potresa provodi se planom civilne zaštite pod nazivom „Plan zaštite i spašavanja iz ruševina“ sukladno zakonskim propisima te dokumentima Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Bjelovara i Plan civilne zaštite Grada Bjelovara.

(2) Najveća izgrađenost je u zoni najveće opasnosti. U srednje i manje ugroženim zonama uz važne prometnice gustoća izgrađenosti je vrlo mala. To su objekti privatnog stanovanja, uglavnom prizemnice. Pored toga velika je ugroženost mostova na vodotocima, te na objektima infrastrukture.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina uskladiti sa posebnim propisima za VIII seizmičku zonu MSK skale.

(4) S obzirom da rušenje zgrada ovisi i o veličini zgrade, konstrukciji, načinu gradnje i materijalima, važno je o tome voditi računa kod projektiranja i izgradnje objekta. Treba primjenjivati konstrukcije koje su otpornije na rušenje, zavisno o namjeni objekta. Uglavnom su to armiranobetonske skeletne konstrukcije (monolitne i montažne) koje se mogu uspješno primjenjivati u izgradnji stambenih objekata skupnog stanovanja, te čelične skeletne konstrukcije koje se najčešće koriste za industrijske objekte.

(5) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama iz kojih se može očitati stupanj seizmičnosti pojedine lokacije. Kako su te karte nedovoljno precizne nužno je seizmotektonsko zonirati Grad Bjelovar u mjerilu 1:100.000, što mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Županije i Republike Hrvatske.

(6) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga GUP-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskog pravca te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(7) Mjere zaštite postići će se daljnjom gradnjom prometnica, povećanjem broja ulazno izlaznih cestovnih pravaca, načinom gradnje, očuvanjem prirodnog okruženja i neizgrađenih površina između urbaniziranih dijelova grada.

(8) Za potrebe privremenog zbrinjavanja ljudi i materijalnih dobara (postavljanje šatorskih naselja, poljskih kuhinja, bolnica i slično) prilikom izrade provedbenih dokumenta prostornog uređenja potrebno je predvidjeti zelene, sportske ili neizgrađene površine u adekvatnom situacijskom rasteru, a veličine ovisno o planiranoj gustoći stanovanja.

(9) Zabranjeno je građenje ili korištenje zemljišta na način da se mogu pojaviti klizišta ili erozije tla.

3.2.1.2. Mjere uređenja i zaštita zemljišta

Članak 172.

(1) Na području obuhvata GUP-a ne planiranju se mjere uređenja zemljišta hidromelioracijom.

(2) Mjere uređenja zemljišta pošumljavanjem:

- uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma uređuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama i to za gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene

- uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja

- pošumljavanje će se vršiti autohtonim vrstama vegetacije.

(3) Zaštita zemljišta:

- Postojeću parcelaciju i strukturu kultura neizgrađenih dijelova kultiviranog i prirodnog krajobraza treba očuvati u najvećoj mjeri

- Nije dozvoljena gradnja građevina izvan građevinskog područja, u zoni vrijednog, prirodnog i kultiviranog krajolika između gradskog tkiva i prigradskih naselja, a građevine infrastrukture, ako ih nije moguće izmjestiti moraju se izvesti uz maksimalno očuvanje zemljišta i krajobraza Očuvanjem krajobraza i prirodnih vodotoka čuva se biološka raznolikost, ekološki sustavi i staništa

- Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u zaštitnoj funkciji između različitih namjena, te na područjima sanacije starih gliništa i prostorima nepodobnim za druge namjene

- Zemljišta uz infrastrukturne građevine uređuju se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima za pojedine infrastrukturne građevine i to ozelenjivanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama

- Konzervatorskom dokumentacijom određene su mjere sanacije i zaštite ugroženih i oštećenih dijelova zaštićene kulturno-povijesne cjeline, povijesnih građevina, arheoloških zona te vrijednih vizura.

3.2.2. Vode i more

Članak 173.

(1) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.

(2) Mjere zabrane i ograničenje izgradnje na osjetljivim područjima odnose se prvenstveno na zaštitu potencijalnih i postojećih izvorišta vode za piće, a date su Odlukama o zonama sanitarne zaštite prema Zakonu o vodama i odgovarajućim pravilnicima.

(3) Mjere za sprječavanje i smanjenje onečišćenja voda obuhvaćaju slijedeće postupke:

- planiranje i daljnju izgradnju sustava javne odvodnje

- planiranje, rekonstrukciju i dogradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- smanjenje opterećenja otpadnih voda iz tehnoloških procesa

- ugradnja predtretmana otpadnih voda na mjestu nastanka prije ispuštanja u gradsku kanalizaciju

- zamjenu postojećih tehnologija s čišćim tehnologijama

- uvođenje agrotehničkih mjera za smanjenje onečišćenja

- saniranje "divljih" odlagališta otpada.

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

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

(6) Unutar zaštitnih koridora i vodnog dobra za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu nadležnih institucija i graditi sukladno propisima koji reguliraju tu materiju.

(7) Sve elemente planiranih zahvata/zona izmaknuti minimalno 10 m od svake strane gornjeg ruba korita vodotoka ili vanjskog ruba građevine toka.

(8) Izvorišta pitke vode i postojeći bunari moraju se očuvati, a nadležne institucije ih trebaju evidentirati i održavati sukladno posebnim propisima. Izvorišta pitke vode i postojeći bunari moraju se očuvati, a nadležne institucije ih trebaju evidentirati i održavati sukladno posebnim propisima.

3.2.2.1. Mjere zaštite od poplave

Članak 174.

(1) Zaštita od poplava u području naselja izvedena je ili će se izvesti nasipima, odteretnim kanalima ili obrambenim zidovima sukladno planovima nadležnih tijela.

(2) Zbog očuvanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata

- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina i prometne, komunalne i druge infrastrukture

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitne zone vojarne "BILOGORA"

Članak 175.

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

(2) Unutar obuhvata GUP-a Grada Bjelovara nalazi se jedna zona posebne namjene Vojarna "Bilogora". Oko vojnog kompleksa definirane su zaštitne zone.

(3) Utvrđene zaštitne zone vojarne "BILOGORA" su:

- ZONA ZABRANJENE GRADNJE (ZZG):

  1. Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane

- ZONA OGRANIČENE GRADNJE (ZOG):

  1. Zabrana izgradnje industrijskih, energetskih i sličnih objekata (dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata) koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati sustav vojnih veza:

     a. zgrada viših od P+1 u neposrednoj blizini vojarne, poglavito u smjeru Zagrebačke i Moslavačke gore

     b. skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.

  2. Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u području zone mogu se izvoditi isključivo uz suglasnost MORH-a, osim: obiteljskih kuća, stambeno poslovnih ili poslovnih zgrada maksimalne visine P+1+potkrovlje ili uvučeni kat sa isključenjem namjena navedenih pod točkom a), za koje nije potrebno tražiti suglasnost MORH–a.

  3. U zelenom pojasu između Hrgovljana i vojarne (izvan granice građevinskog područja) zabranjuje se bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a.

- ZONA KONTROLIRANE GRADNJE (ZKG):

  1. Nema potrebe za definiranjem.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 176.

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

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

(3) Građevine vulkanizerskih i automehaničarskih radionica koje se mogu graditi unutar područja mješovite namjene moraju biti projektirane i izvedene na način da su na odgovarajući način izolirane od buke te da njihov rad ne narušava dopuštene razine buke u okolišu i prema susjednim građevinama.

(4) Stanovnici Grada Bjelovara u kojem je prisutna najveća gustoća življenja i stanovanja, kao i veliko prisustvo prometa motornih vozila, pojačano su ugroženi od buke, te je potrebno provoditi mjere zaštite od buke.

(5) Smanjenjem količine prometa motornih vozila odnosno povećanjem korisnika biciklističkog prometa i drugačijom regulacijom prometa učinkovito se utječe na smanjenje buke cestovnog prometa.

(6) Pri projektiranju, građenju održavanju ili rekonstrukciji građevina moraju biti predviđene potrebne tehničke mjere za provedbu zaštite od buke.

(7) Gradnjom prirodnih (nasadi, drvoredi) i umjetnih barijera (zidovi) za zaštitu od buke između objekata prometne infrastrukture i objekata gdje borave i rade ljudi povećava se zaštita od prekomjerne buke.

(8) Primjenom odgovarajućih zvučno-otpornih sistema na zgradama i tehničkim objektima povećava se zaštita od prekomjerne buke.

(9) Grad Bjelovar za uže područje naselja Bjelovar, raspolaže sa slijedećim elaboratima izrađenim po BRODARSKOM INSTITUTU d.o.o., Odjel za akustiku iz Zagreba u kojima su izražene granične vrijednosti koje se moraju primijeniti prilikom izdavanja akata kojim se odobrava građenje:

- "Strateškom kartom buke industrijskih pogona grada Bjelovara“, 1/2008
- "Strateškom karte buke željezničkog prometa“, 11/2007
- "Kartom buke na području grada Bjelovara – analiza i procjena izloženosti stanovništva buci cestovnog prometa“, 12/2006.

(10) Područja na koje treba usmjeriti akcijske planove za smanjenje buke cestovnog prometa su: ulice J.Jelačića-Vukovarska–Đurđevačka (uključujući trokut koji Vukovarska čini s Osječkom), Franjevačka–A. Hebranga (uključujući i Prilaz A.Hebranga), te nešto manje pravci F.Rusana–Slavonska te uz Zagrebačku ulicu. Također više konfliktne razine prisutne su u dijelu Šetališta Ivše Lebovića, Trga Stjepana Radića te dijelovima Istarske i A. Mihanovića.

(11) Na područjima ugroženim bukom postojećih industrijskih pogona treba primijeniti mjere za smanjenje buke, drugačijom organizacijom posla (bez rada u noćnim satima, pridržavanjem pravila za zaštitu od buke tijekom procesa proizvodnje) odnosno mjerama navedenim u ovom članku.

3.2.3.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti, elementarnih nepogoda i drugih nesreća

Članak 177.

(1) Za područje Grada Bjelovara donesen je Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Bjelovara i Plan civilne zaštite Grada Bjelovara. Navedeni dokumenti donose se radi organizacije zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te od ratnih razaranja.

(2) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(3) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih

udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(4) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara i eksplozija.

(5) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće, izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično)

- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi

- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja

- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

(6) Mjere sklanjanja ljudi za vrijeme ratne opasnosti provode se temeljem odredbi zakonske regulative i operativnih planova civilne zaštite.

(7) Na području Grada Bjelovara nije obvezna izgradnja skloništa osim eventualno u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(8) 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.

(9) Kod planiranja i gradnje podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) nadležna ustanova može zatražiti prilagodbu građevine ili njenog dijela za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(10) U dijelu naselja koji će se uređivati na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je rezervirati zelene površine koje se u slučaju potrebe mogu koristiti za izgradnju zaklona ili prihvatilišta, a u postojećim dijelovima grada treba čuvati neizgrađene površine za istu svrhu.

Članak 178.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva:

- Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata GUP-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Točna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva biti će utvrđena detaljnijom razradom sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

- Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe (operateri koji posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari), dužne su uspostaviti i održavati sustav javnog uzbunjivanja građana u svojoj okolini

- Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili boravi više od 250, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, 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 interni 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

3.2.3.4. Mjere zaštite od požara i eksplozije

Članak 179.

(1) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja.

(2) Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

(4) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećim zakonima i posebnim propisima bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena provedbenim dokumentima prostornog uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(5) Kod gradnje građevina prometne, komunalne i druge infrastrukture moraju se osigurati svi nužni uvjeti za postizanje učinkovitih mjera zaštite od požara i eksplozije sukladno posebnim propisima.

3.2.3.5. Opće mjere zaštite okoliša

Članak 180.

(1) U fazi projektiranja zahvata provesti analizu ranjivosti i rizika za svaki pojedinačni zahvat prema Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021.–2027. kako bi se primijenila fizička i nefizička rješenja prilikom izgradnje kojima se znatno smanjuju najvažniji fizički klimatski rizici.

(2) U postupku prostornog planiranja i uređenja, temeljem podataka i analiza pojedinih sektora vezanih uz temu štetnih posljedica klimatskih promjena, integrirati rješenja prilagodbe klimatskim promjenama u vidu planiranja mreže zelene infrastrukture. U tu svrhu, kao stručne podloge koje će poslužiti kao podloga za izradu izmjena i dopuna prostornih planova, izraditi planove mreže zelene infrastrukture koji uključuju analizu usluga ekosustava i višestrukih koristi postojeće zelene infrastrukture te prijedlog buduće mreže zelene infrastrukture koja bi bila u funkciji prilagodbe klimatskim promjenama, ali i smanjenja emisije stakleničkih plinova.

(3) Za zahvate u prostoru koji su pod utjecajem klimatskih promjena i ranjivi su na klimatske promjene, 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.

(4) Osigurati zbrinjavanje i recikliranje solarnih panela (i ostale prateće infrastrukture) po isteku njihovog životnog vijeka. Ova se obaveza prenosi na svakog nositelja zahvata u slučaju promjene vlasništva.

(5) U razdobljima smanjenih dotoka vode ograničiti korištenje sustava za navodnjavanje, odnosno zahvaćanje voda.

(6) Predložene prostore za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode regulirati Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030.godine, uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite okoliša proizašlih iz strateške procjene utjecaja na okoliš.

(7) Prilikom planiranja rješenja za ublažavanje rizika od poplava koristiti rješenja temeljena na prirodi (eng. nature based solutions). Obranu od poplava planirati kroz investicije u ekosustave tj. jačanje zelene infrastrukture te tako doprinositi očuvanju ekosustava poplavnih ravnica i ublažavati utjecaje klimatskih promjena očuvanjem i povećanjem zaliha ugljika ili smanjenjem emisija nastalih degradacijom riječnih i močvarnih ekosustava.

(8) Za sve zemljane radove na području evidentiranih arheoloških nalazišta, kojima zbog neistraženosti nisu utvrđene granice nego je njihov položaj određen toponimom, preporučuje se ishoditi stručno mišljenje nadležnog tijela, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Ukoliko se tijekom nadzora ustanove kulturni slojevi s nalazima, investitor je dužan poštivati i provoditi sve mjere zaštite koje odredi nadležni konzervator. Na položajima na kojima su zabilježeni arheološki lokaliteti izvjesna je pojava novih arheoloških nalaza, o čemu je neophodno obavijestiti nadležno tijelo.

(9) Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se ne obavljaju pod arheološkim, odnosno konzervatorskim nadzorom, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Bjelovaru, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kako bi se pravovremeno, u skladu s istim Zakonom, poduzele odgovarajuće mjere zaštite nalazišta i nalaza. U navedenom slučaju potrebno je postupiti prema uputama nadležnog konzervatora nakon izvršenog očevida. Slučajno prikupljene površinske nalaze potrebno je odnijeti u područnu muzejsku ustanovu, te o njima izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(10) Implementirati mjere energetske učinkovitosti u infrastrukturne zahvate.

(11) U fazi projektiranja pojedinačnih zahvata zapadne obilaznice Bjelovara (DC544-DC-28) sa spojem na DC 43 provesti analizu ranjivosti na klimatske promjene i primijeniti hidrotehnička rješenja za objekte koji će se gradit u poplavnom području. U okvir projektne dokumentacije potrebne za implementaciju planiranog dijela koridora uvrstiti arhitektonski projekat adaptacije i sanacije krajobraza kako bi se zahvat maksimalno uklopio u postojeće stanje i očuvale postojeće krajobrazne predispozicije.

(12) Pravne i fizičke osobe koje u svom tehnološkom procesu ili obavljanju drugih radnji proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim i štetnim tvarima na području Grada Bjelovara, dužni su postupiti u skladu s važećim zakonima i propisima.

(13) Prilikom planiranja i projektiranja infrastrukturnih objekata EP i IP geotermalnih voda Korenovo i spojnog dalekovoda 35 (20) Kv TS GTE Ciglena – Bjelovar 2 u najvećoj mjeri izbjegavati P2 zemljište te projektirati iste po rubovima parcela radi smanjivanja fragmentacije poljoprivrednih površina.

(14) U daljnjim fazama razrade projekata hidrotehničkih građevina akumulacije AP Bjelovar osigurati nenarušavanje hidromorfoloških elementa vodnog tijela, u skladu s Okvirnom direktivom o vodama, Uredbom o standardu kakvoće voda i Zakonom o vodama, što je potrebno potvrditi recentnim hidrološkim analizama i hidrauličkim proračunima. Kako bi se izbjegao negativan kumulativni utjecaj planiranih hidrotehničkih građevina, planirani objekti moraju biti dimenzionirani tako da zadovoljavaju potrebe već izgrađenih objekata uzvodno i nizvodno, kako se ne bi ugrozio postojeći hidrotehnički sustav na vodotoku.

(15) Vodne građevine akumulacije AP Bjelovar (Plavnica) planirati uz omogućavanje ekološki prihvatljivog protoka koji će zadovoljiti specifične ekološke potrebe stanišnih tipova ovisnih o vodnom režimu nizvodno od vodne građevine. U okviru projektne dokumentacije izraditi krajobrazni elaborat s ciljem uklapanja u prirodni krajobraz.

(16) Prilikom projektiranja prometnica definirati područja koja bi mogla biti pod utjecajem fragmentacije, posebno se obaziruć na strogo zaštićenu faunu tog područja, za koju je potrebno propisati adekvatne prijelaze. Prometnice planirati na način da ne zadiru u staništa unutar vodotoka i da se očuva razvijena obalna vegetacija. U fazi projektiranja utvrditi migracijske puteve krupne i sitne divljači u suradnji s lovoovlaštenicima te sukladno tome, po potrebi, osigurati adekvatne prijelaze koji će omogućiti daljnju migraciju divljači.

(17) Na projektnoj razini, po potrebi, osigurati mjere zaštite od kolizija ptica i šišmišima s vodovima dalekovoda.

(18) Za prostor za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode „Veliko Korenovo“ prethodno provođenju i analiziranju smještaja istražnih bušotina i prateće infrastrukture provesti krajobrazne analize kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala postojeća vrijedna vegetacija, a predispozicije zahvata prilagoditi reljefnim karakteristikama, te težiti što manjoj introdukciji nove prateće infrastrukture zahvata, a odabir lokaliteta birati prema postojećoj infrastrukturi. Prilikom implementacije geotermalnih elektrana u prostor provesti analize prostora kroz krajobrazne projekte uključene u projektnu dokumentaciju ublažiti utjecaje na vizualne i morfološke komponente krajobraza. Prilikom definiranja budućih istražnih i eksploatacijskih lokaliteta izbjegavati područja krajobraznih cjelina utemeljenih prirodnih, estetskih i kulturnih vrijednosti kao i pojedinačne elemente/čimbenike koji čine određeni krajobraz prepoznatljivim. Za zahvate na zaštićenoj ili evidentiranoj kulturnoj baštini kao i u njezinom neposrednom okolišu ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko se tijekom arheološkog nadzora i/ili izvedbe radova zabilježe nova arheološka nalazišta, potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja na zabilježenim pozicijama.

(19) Eksploatacijsko polje geotermalnih voda Korenovo izmaknuti na više od 200 m od stambenih objekata.

3.2.3.6. Koridori infrastrukturnih sustava

Članak 181.

(1) Zaštitni koridor za visokonaponske dalekovode i kablove iznosi:

- za postojeće dalekovode 110 kV - 40 m (20 + 20 od osi DV)
- za planirane dalekovode 110 kV - 50 m (25 + 25 od osi DV)
- za postojeće kablove 110 kV - 5 m
- za planirane kablove 110 kV - 7 m (3,5 + 3,5 m od osi KB).

(2) Zaštitni pojas magistralnih plinovoda iznosi 60 m (30 metara obostrano od osi plinovoda) (ne odnosi se na plinovod koji je trajno izvan funkcije).

3.2.4. Zrak

Članak 182.

(1) Pri planiranju novih lokacija ili programa industrijske i zanatske proizvodnje koji ispuštaju emisiju u zrak, isti se moraju graditi sukladno propisima koji reguliraju tu materiju (propisi iz područja zaštite zraka).

(2) Postojeći pogoni nečiste i zastarjele tehnologije moraju se sanirati u cilju smanjenja onečišćenja zraka, (ugradnja dodatnih uređaja za pročišćavanje zraka, izmjena tehnologija, prenamjena te dislokacija).

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

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

(5) Prilikom projektiranja građevina i infrastrukturnih objekata uzeti u obzir osjetljivost i izloženost svakog pojedinog zahvata na klimatske promjene te poduzeti potrebne mjere prilagodbe klimatskim promjenama sa ciljem ublažavanja njihovih posljedica.

(6) Katastrom emisija u okoliš treba nastaviti praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora.

(7) Potrebno je izraditi zakonom propisane dokumente zaštite i poboljšanja kakvoće zraka (Program zaštite i poboljšanje kakvoće zraka, Izvješće o provedbi programa zaštite i poboljšanja kakvoće zraka), kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u pojedinim područjima i izgradnja u prostoru.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Područja namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i mineralnih sirovina

Članak 183.

(1) Na području Grada Bjelovara nalazi se istražni prostor ugljikovodika državnog značaja Drava-02 (DR-02).

(2) Prilikom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša i prirode propisane Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu i na Jadranu.

(3) Eksploatacija ugljikovodika je djelatnost od državnog interesa te je ova problematika određena na državnom nivou.

(4) Građevine za eksploataciju ugljikovodika:

- eksploatacijske bušotine ugljikovodika unutar granica odobrenih eksploatacijskih polja ugljikovodika

- u istražnim prostorima ugljikovodika i budućim eksploatacijskim poljima dozvoljeno je bušenje novih (istražnih, proizvodnih ili utisnih) bušotina sve sukladno zakonskim odredbama.

(5) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje mora se ograditi cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

3.3.1.2. Područja namijenjena istraživanju i eksploataciji geotermalnih voda za energetske svrhe

Članak 184.

(1) Na području Grada Bjelovara nalazi se istražni prostor geotermalnih voda Bjelovar državnog značaja (Cijelo područje Grada Bjelovara je planirana površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe).

(2) Geotermalne vode mogu se koristiti u različite svrhe (energetske, gospodarske, rekreacijske svrhe i sl.), uz detaljnu razradu načina korištenja prostora i ishođenja odgovarajućih odobrenja prema posebnim propisima.

(3) Gospodarenje geotermalnim vodama provodi se sukladno Planu razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske koji donosi ministar nadležan za energetiku odlukom na temelju Strategije energetskog razvoja Republike Hrvatske, Strategije niskougljičnog razvoja Republike Hrvatske i propisa kojima se uređuje postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

(4) Uvjeti za gradnju građevina za eksploataciju geotermalne vode za energetske svrhe:

- u istražnim prostorima geotermalnih voda i budućim eksploatacijskim poljima dozvoljeno je bušenje novih (istražnih, proizvodnih ili utisnih) bušotina sve sukladno zakonskim odredbama

- eksploatirana geotermalna voda može se koristiti za proizvodnju električne energije (elektrane) ili toplinske energije, poljoprivrednu proizvodnju (plastenici), industrijsku preradu poljoprivrednih proizvoda (sušare), uzgoj ribe (ribnjaci), toplifikaciju naselja, turističkih građevina, građevina javne i društvene namjene i sl.

- zahvati u prostoru u svrhu iskorištavanja geotermalnih voda (bušenja, eksploatacija ili utiskivanje) unutar obuhvata GUP-a mogu se odvijati u građevinskim područjima naselja unutar eksploatacijskog polja geotermalne vode, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (elektrane), na poljoprivrednim i drugim površinama (plastenici, sušare, ribnjaci) za koje su uvjeti dani PPUG-om Bjelovara.

(5) Udaljenost građevina za eksploataciju od ruba javnih građevina i stambenih zgrada te ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i EK instalacija određuje se sukladno važećim propisima.

(6) Lokacija istražne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

(7) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, javnih građevina i stambenih zgrada određuje se sukladno važećim propisima.

(8) Iznimno, može se dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju i na udaljenostima manjih od propisanih, ali uz prethodnu suglasnost nadležnih javnih ustanova u čijem se vlasništvu nalaze ugrožene javne i komunalne građevine.

(9) Zaštitna i protupožarna zona izgrađene bušotine obuhvaća prostor u radijusu od 30 m od osi bušotine. Za trajno napuštene bušotine sigurnosno-zaštitna zona, unutar koje nije dopuštena izgradnja objekata namijenjenih boravku i radu ljudi, određuje se sukladno važećim propisima.

(10) Nakon izvršenog ispitivanja ili eksploatacije bušotine se trebaju sanirati sukladno zakonskim propisima.

(11) Istražni prostori geotermalne vode za energetske svrhe za koje su provedeni natječaji mogu se bez izmjene ovog Plana prenamijeniti u eksploatacijska polja.

(12) Istražni prostori i dijelovi istražnih prostora geotermalne vode za energetske svrhe te postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika, ili njihovi dijelovi mogu se, bez izmjene ovog Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalne vode za energetske svrhe, ako navedeni prostori

ispunjavaju odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploatacije geotermalnih voda i osnovnim smjernicama iz ovog Plana. Eksploatacijska polja geotermalne vode mogu biti jednaka ili manja od navedenih prostora.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 185.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označene su lokacije napuštenih eksploatacijskih prostora (vađenje gline) od kojih su neke lokacije već davno napuštene i ucrtane na temelju podataka iz starih karata.

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

Članak 186.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označene su površine područja cjelina i dijelova ugroženog okoliša voda.

(2) Unutar tih područja nije dozvoljena gradnja novih benzinskih postaja.

(3) S otpadom se mora gospodariti sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji uređuju gospodarenje pojedinom kategorijom otpada, na način kojim se sprječava ili svodi na najmanju moguću mjeru negativan utjecaj na okoliš. Pri tome se osobito mora osigurati da ne dođe do onečišćenja površinskih i podzemnih voda, odnosno do bilo kakvog štetnog utjecaja na kakvoću voda.

3.3.2.1. Obnova i održavanje gradskog zelenila

Članak 187.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označene su površine gradkih zelenih površina koje su planirane za obnovu i održavanje.

(2) Gradsko zelenilo (javne parkovne površine, zaštitno zelenilo, drvoredi i ostale uređene zelene površine) mora se redovito održavati i obnavljati radi očuvanja njegove krajobrazne, ekološke i funkcionalne vrijednosti. Održavanje obuhvaća mjere njege vegetacije, zamjenu i dopunu biljnog materijala, košnju, orezivanje, zaštitu od bolesti i štetnika te održavanje prateće opreme i površina.

(3) Obnova gradskog zelenila provodi se na temelju krajobraznih rješenja kojima se osigurava kontinuitet i poboljšanje postojećih zelenih sustava, uz očuvanje postojećih vrijednih stabala i strukture zelenih površina. Pri obnovi je dopuštena zamjena neadekvatnih ili oštećenih elemenata novim sadnim materijalom odgovarajućih autohtonih ili prilagođenih vrsta.

(4) Zahvati na gradskom zelenilu moraju se provoditi na način kojim se ne narušava njegova osnovna funkcija, uz primjenu mjera zaštite prirode i krajobraza te u skladu s posebnim propisima.

3.3.2.2. UPU/DPU u postupku stavljanja van snage

Članak 188.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označene su površine DPU-a koje su u postupku stavljanja van snage.

(2) Detaljni plan uređenja Sjever I. – 1. dio i Detaljni plan uređenja Sjever I. – 2. dio u postupku su stavljanja van snage pa su uvjeti za gradnju na tim područjima propisani GUP-om. Navedeni planovi smatraju se važećima te se primjenjuju u skladu sa svojim odredbama do njihovog stavljanja van snage.

(3) Uz ovaj Plan sastavni dio čini poseban grafički prilog kojim se preuzima i prikazuje kartografski prikaz uvjeta gradnje iz Detaljnog plana uređenja Sjever 1 – 1. dio. Navedenim prilogom prikazani su gradivi dijelovi građevnih čestica, građevni i regulacijski pravci te ostali relevantni elementi uvjeta gradnje.

(4) Predmetni grafički prilog smatra se sastavnim i obvezujućim dijelom Generalnog urbanističkog plana te je relevantan za provedbu Plana u obuhvaćenim područjima.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.