I LISTOPAD I

I 2026 I

26



II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVER 2

Obrazloženje

I URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KONZALTING I

URBANISTICA

Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

NARUČITELJ:	**GRAD BJELOVAR** Trg Eugena Kvaternika 2, 43000 Bjelovar
Gradonačelnik Grada:	Dario Hrebak, dipl. kriminalist
Pročelnica Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora:	Kristina Kocur, mag. geogr.
Viša stručna suradnica za prostorno planiranje:	Olga Martinović
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	**URBANISTICA d.o.o.** Gajeva 2a, 10000 Zagreb
Direktorica:	Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi:	Sara Brmbota, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.mag.geogr. i univ.bacc.hist. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.

SADRŽAJ:

1 POLAZIŠTA 5
1.1 Pravna osnova 5
1.2 Razlozi donošenja 5
1.3 Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) 6
1.4 Popis zahtjeva javnopravnih tijela 11
1.5 Inicijative građana 12
2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 13
3 OBRAZLOŽENJE PLANA 14
3.1 OBUHVAT PLANA 14
3.2 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA 15
3.2.1 NAMJENA PROSTORA 15
3.2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA 18
3.2.3 PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA 19
3.2.4 OSTALE ODREDBE 26
3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 27
3.4 POSEBNE MJERE 33
3.4.1 POSEBNE VRIJEDNOSTI 33
3.4.2 POSEBNA OGRANIČENJA 33
4 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA 34
5 SADRŽAJ ELABORATA PLANA 35

1 POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Sjever 2 (dalje u tekstu: Plan) u postupku je izrade i donošenja II. izmjena i dopuna na temelju **Odluke o izradi 2. izmjena i dopuna** Urbanističkog plana uređenja Sjever 2, koju je Gradonačelnik Grada Bjelovara donio 22. svibnja 2026. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Grada Bjelovara broj 6/26 od 26. svibnja 2026. godine.



Granica obuhvata UPU Sjever 2

Nositelj izrade Plana je Grad Bjelovar, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, a stručni izrađivač tvrtka Urbanistica d.o.o.

1.1 Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 108. do članka 135. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23 i 155/25), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2 Razlozi donošenja

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana su usklađivanje Urbanističkog plana uređenja Sjever 2 sa Zakonom i Pravilnikom o prostornim planovima, kroz elektronički sustav „ePlanovi" i stvaranje plana „nove generacije", čime će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade plana i izrade njegovih izmjena.

U postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana bit će potrebno usklađivanje s Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije kao planom više razine te s Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara i Generalnim urbanističkim planom Grada Bjelovara kao planovima šireg područja iste razine.

Ovom izmjenom i dopunom Plana ispitat će se nova prostorno-planska rješenja vezana uz usuglašavanje javnog interesa te različitih interesa i potreba korisnika prostora prema pristiglim inicijativama, uzimajući u obzir dosadašnju realizaciju i procijenjene potrebe Grada Bjelovara od posljednje izmjene Plana iz 2012. godine. Provest će se i sveobuhvatna grafička kontrola svih kartografskih prikaza te usklađenje s katastrom i drugim važećim službenim geodetskim podlogama.

Navedene izmjene i dopune na odgovarajući način će se ugraditi u Plan, sukladno pribavljenim posebnim zahtjevima i analizi prostora i zakonske regulative.

Izmjena i dopuna Plana obuhvaća izmjene i drugih dijelova Plana u obuhvatu koje proizlaze iz navedenih izmjena i dopuna.

1.3 Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvaćen Planom nalazi se u sjevernom dijelu naselja Bjelovar, uz sjeverni ulaz u grad, na području mjesnih odbora Zvijerci i Dr. Ante Starčević. Površina obuhvata Plana iznosi 76,57 ha i ovim se izmjenama i dopunama ne mijenja. Područje je pretežito stambeno i tek djelomično izgrađeno; znatan dio obuhvata čine neizgrađene planirane zone stanovanja te prostor bivše vojarne „Zvijerci".

Grad Bjelovar administrativno je i gospodarsko središte Bjelovarsko-bilogorske županije. Prema Popisu stanovništva iz 2021. godine Grad Bjelovar ima 36.433 stanovnika, od čega naselje Bjelovar, u kojem se nalazi obuhvat Plana, 24.351 stanovnika. Važećim je Planom područje obuhvata namijenjeno pretežito stanovanju, uz sadržaje javne i društvene namjene, poslovni lokalni centar, sportsko-rekreacijske i zelene površine.

Infrastrukturna opremljenost

Promet

Obuhvat Plana oslonjen je na Ulicu Andrije Hebranga i Ivanovčansku ulicu kao glavne postojeće prometne pravce sjevernog ulaza u grad, na koje se nastavlja mreža sabirnih i pristupnih ulica. Unutar obuhvata nema prometnica u nadležnosti Hrvatskih cesta d.o.o. Važećim je Planom određena glavna sabirnica profila 17,0 m, ostale sabirnice profila 14,0 m i pristupne ulice profila 9,0 m, pri čemu dio planirane mreže još nije izveden. Javna parkirališta i garaže nisu planirani, a dio javnoga parkirališnog prostora realizira se unutar poprečnog profila prometnice.

Elektroničke komunikacije

Područje obuhvata Plana opremljeno je nepokretnom elektroničkom komunikacijskom mrežom, s izgrađenom kabelskom kanalizacijom uz postojeće prometnice. Podaci o mreži preuzimaju se iz katastra infrastrukture (ski.dgu.hr).

Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana izgrađen je srednjetlačni plinovod na koji su priključeni potrošači u izgrađenim dijelovima područja. Distribucijsku mrežu održava Gradska plinara Bjelovar d.o.o.

Elektroenergetika

Napajanje područja ostvaruje se preko transformatorskih stanica „Ivanovčanska", „E. Kumičića" i „Ivanovčani – Ros", međusobno povezanih kabelom 10(20) kV. Prema očitovanju Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. unutar obuhvata nema postojećih ni planiranih elektroenergetskih vodova i postrojenja napona 110, 220 i 400 kV. Podatke o trasama postojećih srednjenaponskih objekata dostavio je HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar.

Vodoopskrba

Područje obuhvata opremljeno je javnom vodoopskrbnom mrežom; glavni opskrbni pravci izvedeni su profilom 160 mm, a distributivni vodovi do potrošača profilom 110 mm. Isporučitelj vodne usluge su Vodne usluge d.o.o. Bjelovar.

Odvodnja fekalnih, sanitarnih i oborinskih voda

Odvodnja je riješena mješovitim sustavom javne kanalizacije, kojim se otpadne i oborinske vode odvode do uređaja za pročišćavanje smještenog izvan obuhvata Plana. Mreža je izvedena u izgrađenim dijelovima područja, dok je u neizgrađenim zonama planirano proširenje uz koridore planiranih ulica.

Oborinske vode prihvaćaju se preko cestovnih slivnika spojenih na kanalizacijske vodove smještene u središnjem dijelu kolnika.

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode ni nepokretnih kulturnih dobara. Prema konzervatorskoj podlozi važećeg Plana dio Ulice A. Hebranga i Ivanovčanske ulice tretira se kao sačuvana matrica povijesnog naselja, s karakterističnom katnom obiteljskom izgradnjom i visokim drvoredom uz sjeverni prilaz gradu, koji se zadržavaju.

Nadležni plan više razine

Na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja odnosi se sljedeći prostorni plan (plan višeg reda):

- **Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije** („Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije" broj 2/01, 13/04, 7/09, 6/15, 5/16, 1/19, 10/21 – pročišćeni tekst, 12/23 i 3/24 – pročišćeni tekst)

Nadležni planovi šireg područja iste razine

Na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja odnose se sljedeći prostorni planovi (planovi šireg područja iste razine):

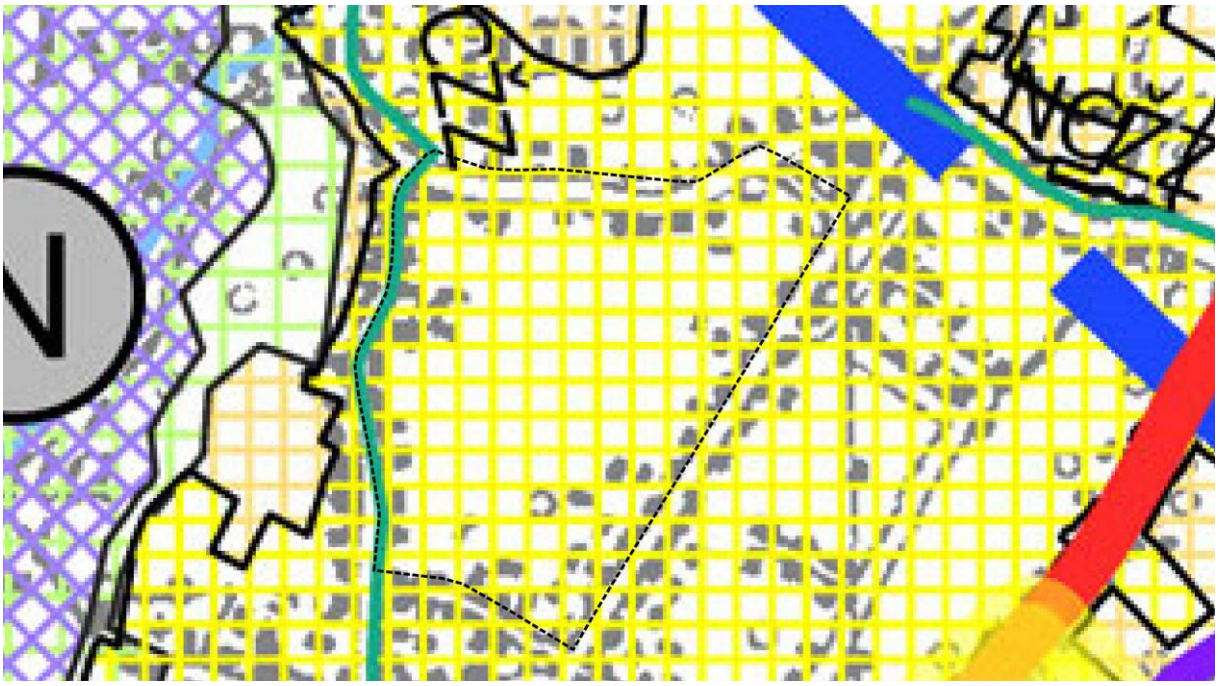
- **Prostorni plan uređenja Grada Bjelovara** („Službeni glasnik Grada Bjelovara" broj 11/03, 13/03 – ispravak, 1/09, 8/13, 1/16, 5/16, 6/17 – pročišćeni tekst, 6/19, 7/20 – pročišćeni tekst i 1/26)

- **Generalni urbanistički plan Grada Bjelovara** („Službeni glasnik Grada Bjelovara" broj 07/04, 03/09, 06/12, 06/18, 08/18 – pročišćeni tekst nakon III. ID, 06/20, 08/20 – ispravak, 06/21 i 09/21 – pročišćeni Plan nakon V. ID)

Izvod iz Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije

Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije propisao je uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Prema prostornom planu Županije područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Bjelovar, koje je u mreži naselja određeno kao središte Županije, odnosno razvojno središte najviše razine.



Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije: 1. Korištenje i namjena prostora (izvor: ISPU)

Unutar obuhvata Plana ne prolaze koridori infrastrukturnih sustava od državnog i županijskog značaja. Prema očitovanju Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. unutar obuhvata nema postojećih ni planiranih dalekovoda napona 110, 220 i 400 kV, niti se planira njihova izgradnja.

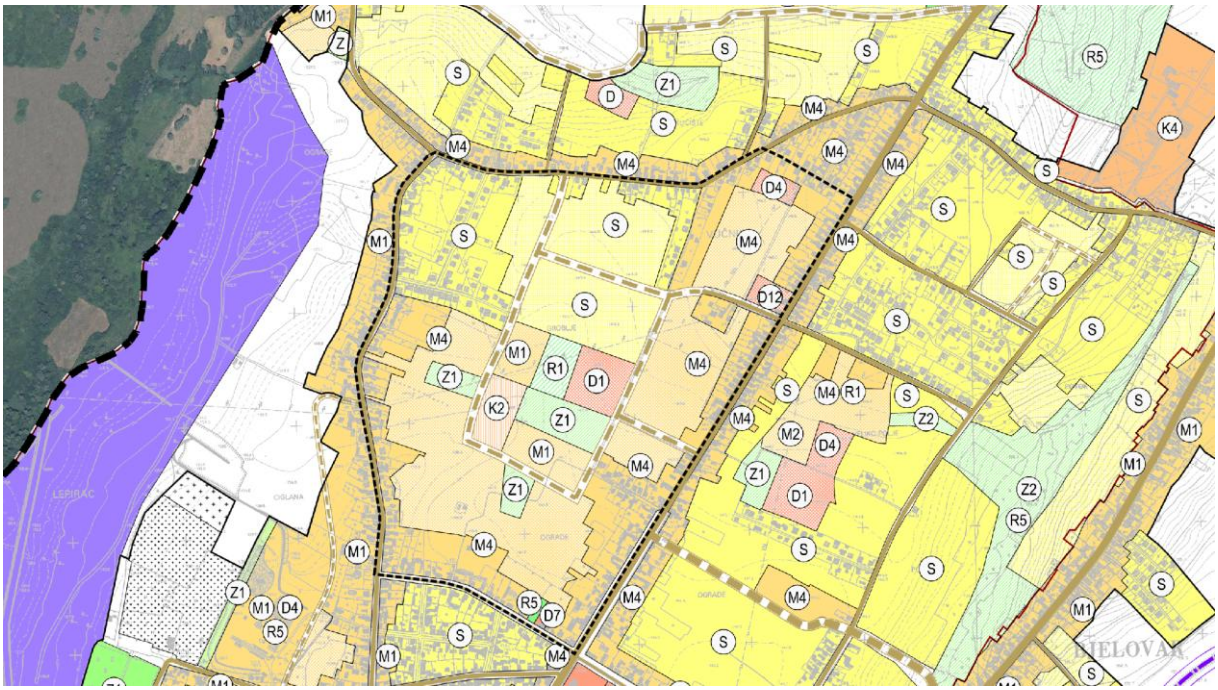
Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana zaštićena područja prirode, područja ekološke mreže ni zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara i Generalnog urbanističkog plana Grada Bjelovara

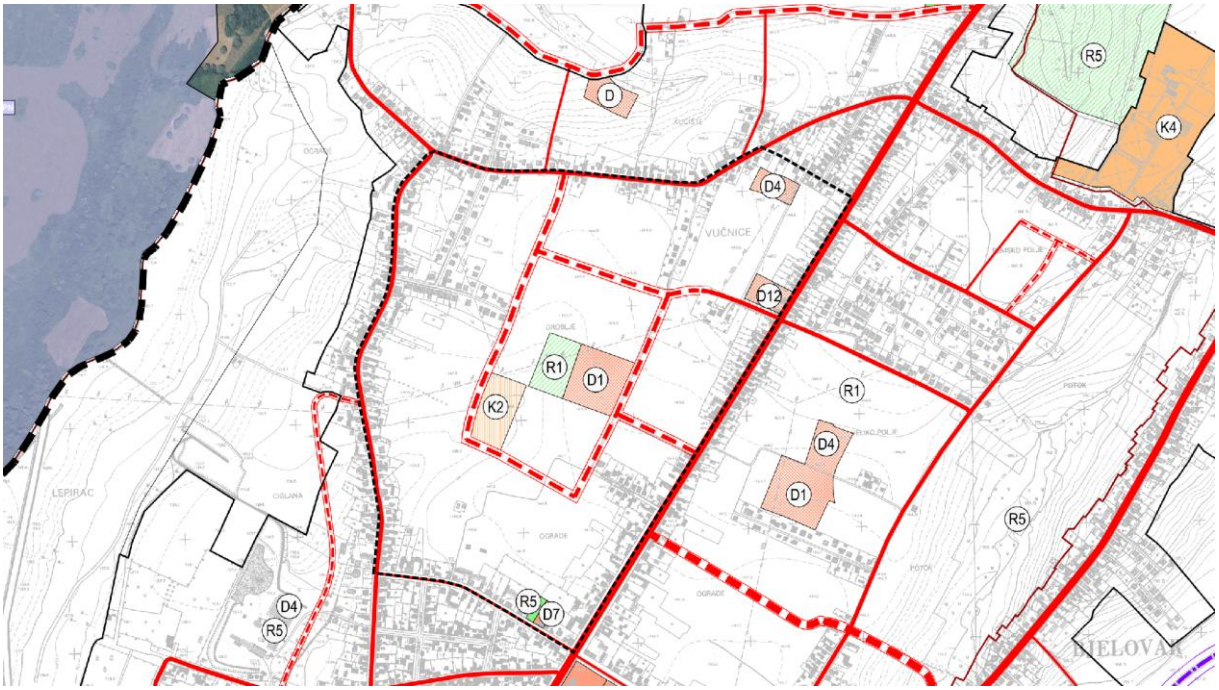
Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Bjelovar. Generalnim urbanističkim planom Grada Bjelovara područje je namijenjeno pretežito stanovanju, s pratećim sadržajima javne i društvene namjene, poslovnom, sportsko-rekreacijskom i zelenim površinama, uz obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za predmetni obuhvat.



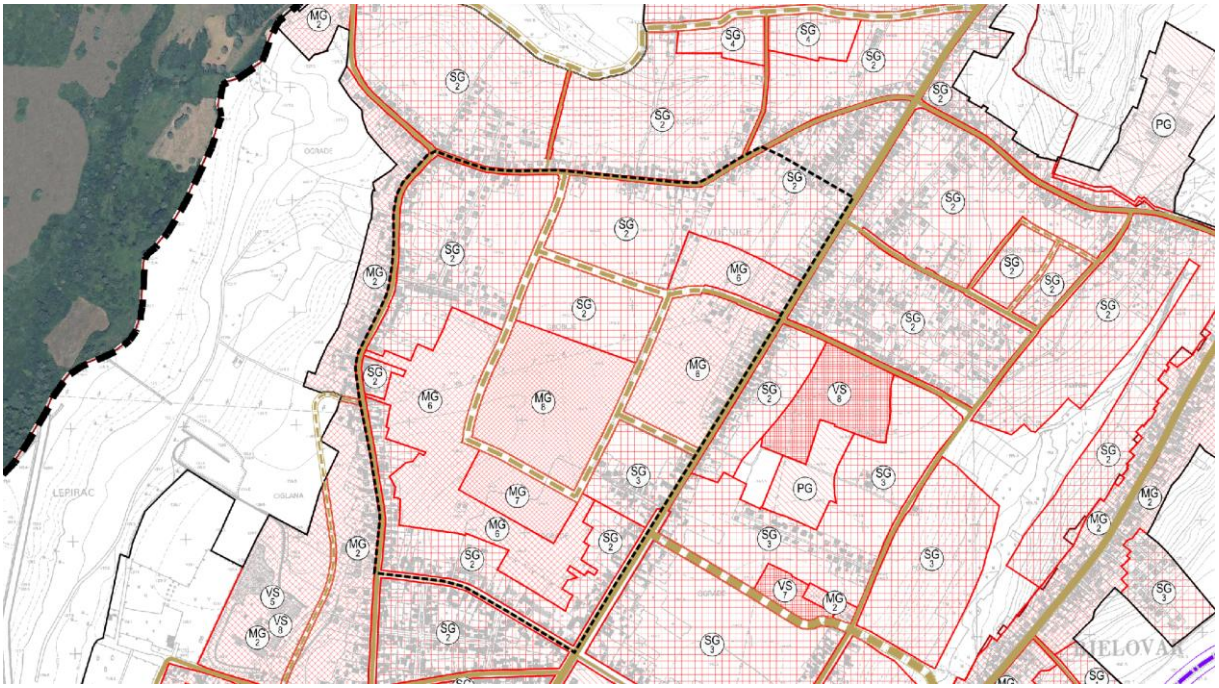
PPUG Bjelovar. Osnovno korištenje prostora – namjena prostora (izvor: ISPU)



GUP Bjelovar: 1. Korištenje i namjena prostora (izvor: ISPU)



GUP Bjelovar: 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti (izvor: ISPU)



GUP Bjelovar: 4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (izvor: ISPU)

1.4 Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
3. Županijska uprava za ceste Bjelovarsko-bilogorske županije, HR-43000 Bjelovar, Josipa Jelačića 2
4. Komunalac d.o.o. Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Ferde Livadića 14 a
5. Vodne usluge d.o.o. Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Ferde Rusana 21
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava bjelovarsko-bilogorska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-43000 Bjelovar, Vlahe Paljetka 2
8. Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Bjelovar, Odjel inspekcije, HR-43000 Bjelovar, Vlahe Paljetka 2
10. Gradska plinara Bjelovar d.o.o., HR-43000 Bjelovar, Blajburških žrtava 18
11. Plinacro d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
12. Ina – industrija nafte d.d., HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10
13. Janaf d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24
14. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
16. Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba građevinske inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
17. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Petra Biškupa Vene 5
18. Bjelovarsko-bilogorska županija, HR-43000 Bjelovar, dr. Ante Starčevića 8
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4

Od drugih sudionika, odnosno korisnika prostora koji sudjeluju u izradi izmjena i dopuna Plana, poziv na dostavu zahtjeva upućen je:

1. Zavodu za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije, HR-43000 Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 13
2. Mjesnom odboru Zvijerci, HR-43000 Bjelovar
3. Mjesnom odboru Dr. Ante Starčević, HR-43000 Bjelovar

Rok za dostavu zahtjeva bio je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva. Ako javnopravno tijelo, drugi sudionik ili korisnik prostora ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravna tijela i drugi sudionici koji su se očitovali:

1. Bjelovarsko-bilogorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i državnu imovinu, Odsjek za zaštitu okoliša – KLASA: 351-01/26-01/34, URBROJ: 2103-21-26-2, od 2.6.2026.
2. JU Zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije – KLASA: 350-02/26-01/04, URBROJ: 2103-1-8-26-3, od 1.6.2026.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet i cestovnu infrastrukturu – KLASA: 350-02/26-01/88, URBROJ: 530-08-1-2-26-2, od 3.6.2026.

4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Bjelovar – KLASA: 350-02/26-01/33, URBROJ: 511-01-391-26-2, od 8.6.2026.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom – KLASA: 700/26-16/65, URBROJ: 3-200-002-06/IV-26-02, od 29.5.2026.
6. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar – NAŠ BROJ: 400600101/10132164/26 FS, od 3.6.2026.
7. INA – Industrija nafte d.d. – Naš znak: 001/50457184/15-06-26/711-354/MC, od 15.6.2026.
8. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
   KLASA: 350-05/26-01/123, URBROJ: 376-05-3-26-03, od 1.6.2026. (nositelj izrade zaprimio 19.10.2026.)

Od ukupno 22 pozvana javnopravna tijela i druga sudionika u izradi Plana očitovalo se njih osam. Za četiri očitovanja nema postupanja jer su se ta tijela očitovala da nemaju zahtjeva iz svog djelokruga, dok se preostala četiri zahtjeva odnose na cestovni i biciklistički promet te infrastrukturu za vozila na alternativni pogon, na mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti odnosno civilne zaštite te na elektroenergetsku distribucijsku infrastrukturu. Zahtjevi su detaljno obrađeni s prijedlogom postupanja u zasebnom elaboratu Analiza zahtjeva javnopravnih tijela, koji je dostavljen nositelju izrade u kolovozu 2026. godine.

1.5 INICIJATIVE GRAĐANA

Tijekom izrade Plana, u razdoblju od ožujka 2022. do srpnja 2026., zaprimljeno je 12 inicijativa građana koje se odnose na ukupno 22 katastarske čestice. Podnijele su ih fizičke osobe i jedna pravna osoba. Tri inicijative podnijeli su isti podnositelji za isti skup čestica, a posljednja od njih dopuna je ranijih zahtjeva.

Prema predmetu, sedam inicijativa odnosi se na promjenu namjene površina ili načina gradnje, uključujući određivanje višestambene odnosno mješovite gradnje i prenamjenu javne zelene površine u stambenu namjenu. Tri se odnose na prometnu mrežu i kolni pristup građevnim česticama, jedna na izmjenu uvjeta gradnje u odredbama za provedbu, a jedna istodobno na korekciju prometnog koridora i uvjete stambene gradnje.

Prihvaćene su, u cijelosti ili djelomično, četiri inicijative (33,3 %), a osam nije prihvaćeno (66,7 %). U cijelosti su prihvaćena povećanje najveće dopuštene visine zvonika s 30 m na 40 m i proširenje površine pravila provedbe S3-4 (M1) radi spajanja s postojećom poslovnom česticom. Djelomično je prihvaćeno određivanje načina gradnje VS1B za cijeli blok, a spajanje sa susjednom zgradom nije prihvaćeno zbog planirane prometnice.

Razlozi neprihvaćanja su zadržavanje planirane prometne mreže usklađene s idejnim projektom u odmakloj fazi izrade i s provedenom parcelacijom te oblikovanje skladne cjeline naselja u skladu s postojećom tipologijom obiteljskih kuća. Daljnji su razlozi neispunjavanje uvjeta za gradnju zbog oblika i širine čestice, ograničenje udjela sekundarne (poslovne) namjene na najviše 35 % građevinske (bruto) površine prema Pravilniku o prostornim planovima te očuvanje postojećeg udjela javnih zelenih površina u obuhvatu Plana u skladu s GUP-om Grada Bjelovara. U jednom je slučaju kolni pristup čestici već osiguran planskim rješenjem, a u jednom ga zbog okolnih privatnih čestica nije moguće osigurati.

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta definirani su Odlukom o izradi, detaljno su navedeni u točki 1.2. ovog Obrazloženja, a u bitnom se odnose na:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima te izradu plana „nove generacije" kroz elektronički sustav „ePlanovi",
- usklađivanje s Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije te s Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara i Generalnim urbanističkim planom Grada Bjelovara,
- utvrđivanje zatečenog stanja u čitavom obuhvatu i sveobuhvatnu grafičku kontrolu kartografskih prikaza,
- preispitivanje namjena površina i uvjeta gradnje prema pristiglim inicijativama građana i pravnih osoba te procijenjenim potrebama Grada Bjelovara,
- racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te kvalitetan razvoj naselja s ciljem stvaranja zdravog i funkcionalnog radnog i životnog okoliša.

UPU će se izraditi putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

3 OBRAZLOŽENJE PLANA

3.1 OBUHVAT PLANA

Urbanistički plan uređenja „Sjever 2“ donosi se za građevinsko područje središnjeg naselja Bjelovar.

Granica obuhvata Plana jednaka je granici obuhvata važećeg Plana kako je definirano Odlukom o izradi i iznosi 76,58 ha.

Važećim GUP-om Grada Bjelovara granica obuhvata prati rubove katastarskih čestica te ne obuhvaća površine okolnih cesta. No, pošto je Odlukom o izradi definirana površina koja je jednaka važećem UPU „Sjever 2“ zadržava se granica obuhvata važećeg Plana u koju ulaze i površine obodnih cesti.



3.2 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

3.2.1 NAMJENA PROSTORA

U odnosu na važeći UPU „Sjever 2“ namjena prostora nije doslovno prevedena već je interpretirana prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene. Geometrija plana zadržala je osnovnu koncepciju, ali je prilagođena katastru te zaprimljenom idejnom rješenju prometnica unutar obuhvata.

Mješovita namjena M1 transformirana je u *stambenu namjenu (S3)* u kojoj je kao i u važećem UPU-u dozvoljeno graditi stambene građevine i stambeno-poslovne građevine odnosno smještaj sadržaja poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene) unutar građevine stambene namjene.

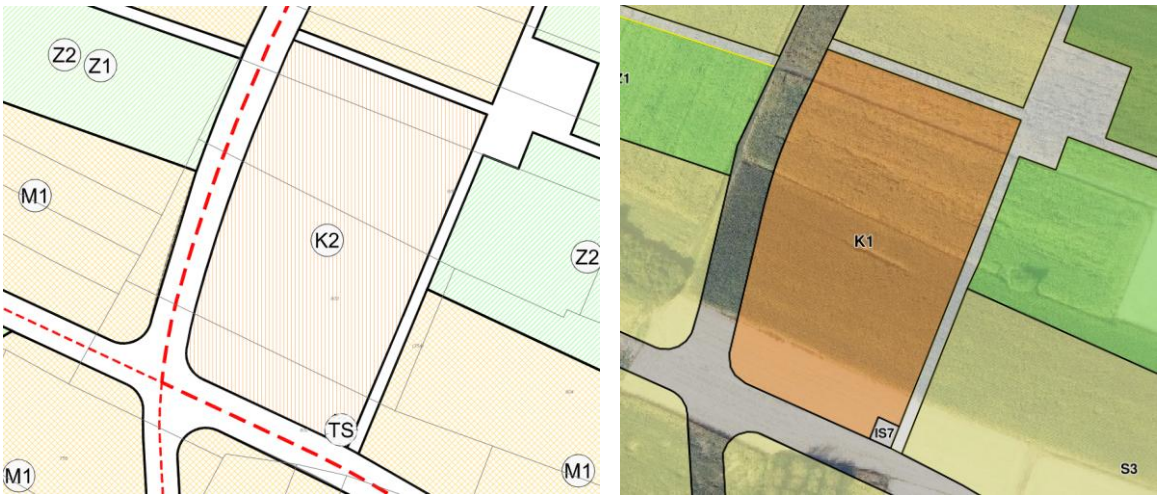
Odabrana je stambena namjena (S3), a ne mješovita namjena (M3) zato što sadržaj namjene M3 prema Pravilniku dopušta da se građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene) grade kao prateća namjena **na zasebnim građevnim česticama**, do ukupno jedne trećine površine zone. Važećim Planom to nije bilo dopušteno. Unutar zone M1, poslovni je sadržaj bio dozvoljen isključivo unutar stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine ili u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici uz stambenu građevinu, dok je poslovna građevina kao glavna građevina na vlastitoj građevnoj čestici bila isključena. Namjena S3, koja poslovne sadržaje dopušta kao sekundarnu namjenu unutar glavne građevine i kao prateću građevinu na istoj građevnoj čestici, u cijelosti odgovara zatečenom pravnom režimu, pa je odabrana kao sadržajno vjeran prijenos.

Razlika između zona zatečene stambene namjene (S) i zatečene mješovite namjene (M1) zadržana je i nakon spajanja u jedinstvenu namjenu S3 razgraničenjem područja pravila provedbe (S3-1 do S3-8) te različitim uvjetima gradnje propisanima za svako od tih područja, kako je obrazloženo u poglavlju Pravila provedbe zahvata.



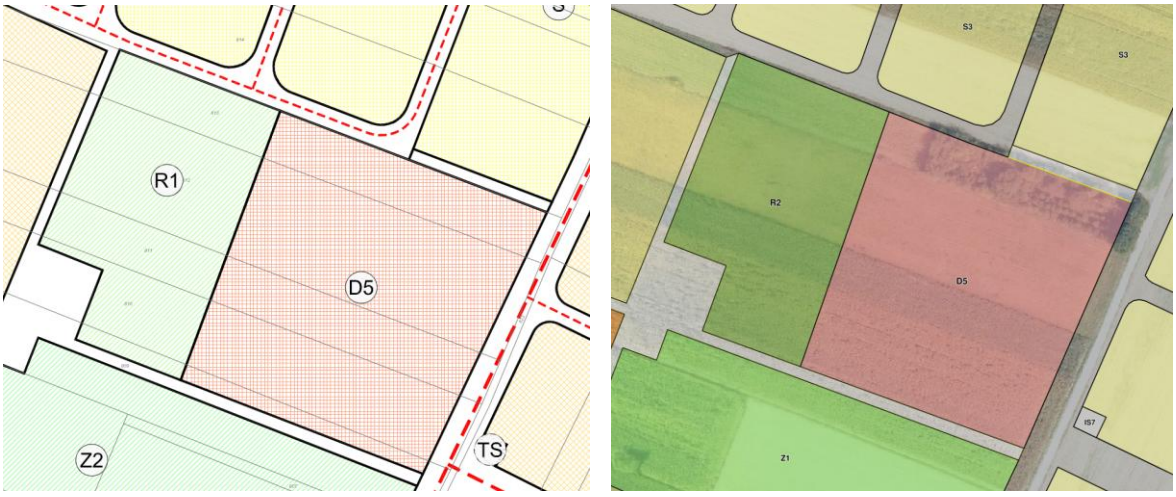
Usporedni prikaz važećeg Plana i Izmjena i dopuna Plana (mješovita namjena - pretežito stambena (M1))

Gospodarska namjena, poslovna – pretežito trgovačka (K2) transformirana je u *poslovnu namjenu – uslužnu (K1)* u kojoj je dozvoljena gradnja građevine poslovne, pretežito trgovačke namjene – lokalnog centra s trgovačkim i drugim pratećim sadržajima.



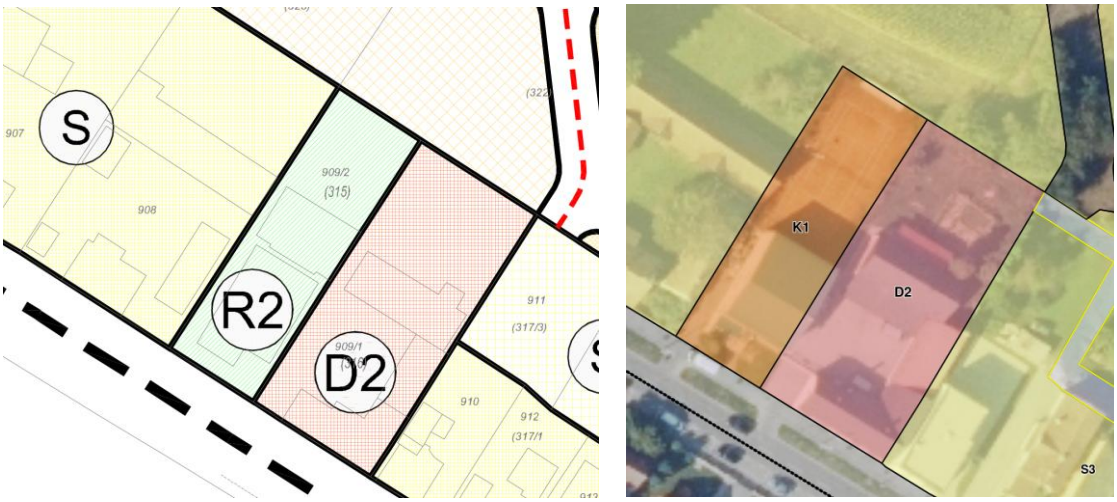
Usporedni prikaz važećeg Plana i Izmjena i dopuna Plana (Gospodarska namjena, poslovna – pretežito trgovačka (K2))

Sportsko-rekreacijska namjena – sportska dvorana i sportsko-rekreacijske površine (R1) iz važećeg Plana transformira se u sportsko-rekreacijsku namjenu - sportske građevine i centri (R2), koja dozvoljava gradnju sportskih dvorana te drugih zatvorenih i otvorenih sportskih građevina. Otvorene uređene površine obuhvaćaju igrališta rukometa, košarke, odbojke, tenisa i slično.



Usporedni prikaz važećeg Plana i Izmjena i dopuna Plana (Sportsko-rekreacijska namjena – sportska dvorana i sportsko-rekreacijske površine (R1))

Postojeća građevina za rekreaciju (squash centar) na katastarskoj čestici 909/2 ne zadržava se u sportsko-rekreacijskoj namjeni, već se prenamjenjuje u poslovnu namjenu - uslužnu (K1), za koju je utvrđeno zasebno područje pravila provedbe K1-2 površine jer je zatečeni sadržaj na toj čestici poslovni.



Usporedni prikaz važećeg Plana i Izmjena i dopuna Plana (Rekreacijska namjena (R2) i Poslovna namjena – uslužna (K1))

Za česticu namijenjenu javnoj i društvenoj namjenu – socijalnoj, važeći Plan propisuje: „Moguća je prenamjena čestice u mješovitu namjenu M1 po uvjetima iz članaka 7., 33., 34., 35. Odredbi za provođenje." Ta se odredba ovim Planom ne prenosi. Pravilnik o prostornim planovima ne poznaje uvjetnu ni alternativnu namjenu. Svakoj se površini prostorne teme Namjena prostora jednoznačno pridružuje jedna oznaka namjene, a pravila provedbe vežu se uz područje pravila provedbe. Odredba kojom bi ista površina istodobno bila javne i društvene te mješovite namjene, ovisno o naknadnom izboru, ne bi imala odgovarajući zapis u grafičkom dijelu Plana.

Postojeća građevina socijalne skrbi zadržava se u zatečenoj namjeni. Pravilima provedbe za područje D2-1 utvrđene su sekundarne namjene — upravna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i uslužna namjena, visoka učilišta i znanstvene ustanove te sportsko-rekreacijske građevine, površine i igrališta — koje se smještaju u okviru glavne građevine primarne namjene. Time je omogućena promjena sadržaja unutar postojeće građevine bez promjene namjene površine.

Važeći Urbanistički plan uređenja „Sjever 2", Bjelovar	**Plan nove generacije**
Namjena površina	**Primarna namjena**
Stambena namjena (S) – postojeća izgradnja	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Stambena namjena (S) – obiteljske kuće (SS1)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Mješovita, stambeno-poslovna, pretežito stambena namjena (M1) – individualne građevine (SS2)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Mješovita namjena (M1) – postojeća izgradnja	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Mješovita namjena (M1) – višestambene građevine (VS1)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Mješovita namjena (M1) – višestambene građevine (VS1A)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Mješovita namjena (M1) – višestambene građevine (VS1B)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena

Važeći Urbanistički plan uređenja „Sjever 2", Bjelovar	Plan nove generacije
Namjena površina	**Primarna namjena**
Mješovita namjena (M1) – višestambene građevine (VS2)	[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
Javna i društvena namjena – socijalna (D2)	[KN-1-1-5102] (D2) Javna i društvena namjena – socijalna
Javna i društvena namjena – predškolska (D4)	[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena – predškolska
Javna i društvena namjena – školska (D5)	[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena – vjerska
Gospodarska namjena, poslovna – pretežito trgovačka (K2)	[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena – uslužna
Sportsko-rekreacijska namjena – sportska dvorana i sportsko-rekreacijske površine (R1)	[KN-1-1-5602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri
Rekreacijska namjena (R2)	[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena – uslužna
Javne zelene površine – javni park (Z1)	[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina – park/perivoj
Javne zelene površine – dječje igralište (Z2)	[KN-1-1-5703] (Z3) Javna zelena površina – dječje igralište
Zaštitne zelene površine (Z)	[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina
Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS) – ulice	[KN-1-1-5950] (PP) Prometna površina
Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS) – kolno-pješačke komunikacije	[KN-1-1-5951] (Kpp) Kolno-pješačka površina
Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS) – pješačke komunikacije	[KN-1-1-5952] (Pj) Pješačka površina
Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS) – transformatorske stanice	[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav

3.2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinsko područje naselja određeno je Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara te obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Sjever 2" zahvaća dio građevinskog područja naselja Bjelovar.

Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se izdvojena građevinska područja izvan naselja, niti površine izvan građevinskog područja.

3.2.3 PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA

Pravilom provedbe regulira se predefinirani sadržaj pojedinih namjena propisivanjem uvjeta gradnje i uređenja za pojedinu vrstu građevina koje su omogućene sadržajem odabrane namjene.

U nastavku je dana tablica namjena i pripadajućih pravila provedbe:

Kod prostorne teme i naziv prostorne teme	pravilo provedbe
[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	S3-1 (S)
	S3-2 (SS1)
	S3-3 (SS2)
	S3-4 (M1)
	S3-5 (VS1)
	S3-6 (VS1A)
	S3-7 (VS1B)
	S3-8 (VS2)
[KN-1-1-5102] (D2) Javna i društvena namjena – socijalna	D2-1
[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena – predškolska	D4-1
[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska	D5-1
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena – vjerska	D8-1
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena – uslužna	K1-1
	K1-2
[KN-1-1-5602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2-1
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina – park/perivoj	Z1-1
[KN-1-1-5703] (Z3) Javna zelena površina – dječje igralište	Z3-1
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	Z5-1
[KN-1-1-5950] (PP) Prometna površina	PP-1
[KN-1-1-5951] (Kpp) Kolno-pješačka površina	KPP-1
[KN-1-1-5952] (Pj) Pješačka površina	Pj-1
[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture – energetski sustav	IS7-1

Kod formiranja pravila provedbe u obzir se uzimala namjena površina, tip građevina, urbanitet, mogućnost gradnje pomoćnih i pratećih građevina, građevina prateće namjene na zasebnim građevnim česticama te stvarno stanje na terenu.

Pravilima provedbe površine na kojima je moguće graditi **stambene građevine podijeljene su prema tipu stambene građevine** koje je moguće graditi, (obiteljska kuća, individualna stambeno-poslovna građevina i višestambena zgrada), **mogućnosti gradnje pratećih građevina poslovne namjene** te **broj dopuštenih stanova** u višestambenim zgradama.

Budući da je stambena namjena (S3) jedinstvena za cijelo područje zatečenih namjena S i M1, razlika između pojedinih tipova stambene izgradnje iskazuje se pravilima provedbe kroz:

- najveći broj samostalnih uporabnih cjelina po građevini (točka 1. ostalih pravila provedbe),
- najveću građevinsku (bruto) površinu građevine (točka 6.),
- najveći udio građevinske (bruto) površine namijenjen poslovnoj namjeni (točka 2.),
- dopuštenost i veličinu prateće manje poslovne građevine (točka 15.).

Preuzeti su pojmovi koje je važeći Plan definirao u Odredbama za provođenje, a koji u važećem propisu nisu definirani:

- **obiteljska kuća** kao građevina s najviše dva stana, odnosno dvije samostalne uporabne cjeline, i građevinskom (bruto) površinom do 400 m², odnosno do 600 m² na građevnim česticama većim od 700 m² (područja pravila provedbe S3-1 i S3-2),
- **individualna stambena odnosno stambeno-poslovna građevina** s najviše četiri samostalne uporabne cjeline i građevinskom (bruto) površinom do 400 m² (područja pravila provedbe S3-3 i S3-4).

Gradnja građevina poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama unutar stambene namjene nije dopuštena, čime je zadržan režim važećeg Plana. Poslovni sadržaj ostvaruje se u glavnoj građevini kao sekundarna namjena ili u pratećoj manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici s najviše 25% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici za obiteljske i individualne stambene odnosno stambeno-poslovne građevine te 30% za višestambene građevine.

Područje pravila provedbe	Tip stambene građevine	Površina (ha)	Gustoća prema Planu (st/ha)	Gustoća prema GUP-u (st/ha)	Najveći broj stanovnika	Najveći broj stanova
S3-1 (S)	obiteljska kuća	17,83	80	50–80 (SG2, SG3)	1.426	475
S3-2 (SS1)	obiteljska kuća	11,15	80	50–80 (SG2, SG3)	892	297
S3-3 (SS2)	individualna	13,25	80	50–80 (SG2, SG3)	1.060	353
S3-4 (M1)	individualna	2,69	80	50–80 (SG2, SG3)	215	72
S3-5 (VS1)	višestambena	2,72	80	80 (MG7)	217	72
S3-6 (VS1A)	višestambena	1,15	80	80 (MG6)	92	31
S3-7 (VS1B)	višestambena	3,30	80	80 (MG6)	264	88
S3-8 (VS2)	višestambena	2,54	200	max 200 (MG8)	508	169
UKUPNO		54,63			4.675	1.558

Najveći kapacitet područja obuhvata određen je najvećom gustoćom naseljenosti propisanom pravilima provedbe za svako područje - 80 st/ha u područjima S3-1 do S3-7 i 200 st/ha u području S3-8. Te su vrijednosti preuzete iz kartografskog prikaza 4.2. Način gradnje Generalnog urbanističkog plana grada Bjelovara, u kojem su za zone SG2 i SG3 propisane 50 do 80 st/ha, za zone MG6 i MG7 80 st/ha, a za zonu MG8 najviše 200 st/ha.

Ukupni najveći kapacitet obuhvata iznosi **4.675 stanovnika, odnosno oko 1.558 stanova**, uz prosječnu veličinu kućanstva od 3,0 osobe po stanu. Prosječna gustoća stambene izgradnje iznosi 28,5 stanova po hektaru površine stambene namjene.

Gustoća je izračunata na površinu stambene namjene, bez prometnih i javnih zelenih površina, što je stroži pristup od definicije Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana, prema kojoj se u obračun uključuju i površine šire stambene funkcije.

U odnosu na važeći Plan izmijenjeni su sljedeći parametri:

- u područjima pravila provedbe S3-1 i S3-4, u kojima se primjenjuju uvjeti interpolacije nove izgradnje u zatečene uličnе poteze, najmanja površina građevne čestice za samostojeće građevine povećava se s 300 m² i najmanje širine 12 m na 350 m² i najmanju širinu 14 m, a za dvojne građevine s 250 m² i najmanje širine 10 m na 275 m² i najmanju širinu 11 m, čime se te vrijednosti usklađuju s Odredbama za provedbu Generalnog urbanističkog plana grada Bjelovara;

- u istim područjima ukida se mogućnost gradnje u nizu, koju je važeći Plan dopuštao uz najmanju građevnu česticu od 200 m², najmanju širinu 7 m, koeficijent izgrađenosti 0,5 i koeficijent iskoristivosti 1,5. Kartografski prikaz 4.2. Način gradnje Generalnog urbanističkog plana za zonu SG2, koja pokriva pretežni dio tih područja, ne utvrđuje vrijednost koeficijenta izgrađenosti za ugrađene građevine;

- uvjeti za smještaj građevine bliže jednoj bočnoj međi u zatečenim uličnim potezima usklađuju se Generalnim urbanističkim planom. Važeći je Plan tu mogućnost vezao uz razmak između građevina od najmanje 4,0 m, koji se mogao zamijeniti dokazom da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Novim se pravilima propisuje razmak od najmanje 6,0 m za novu gradnju i najmanje 4,0 m kod rekonstrukcije postojeće građevine, uvodi se uvjet da ukupna visina građevine ne prelazi 8,0 m, a dokaz o sprječavanju širenja požara postaje dodatni, a ne zamjenski uvjet;

- udio poslovne namjene na građevnoj čestici računa se posebno za glavnu građevinu i sveukupno na građevnoj čestici. Postotci od 25% u područjima pravila provedbe S3-1 i S3-2 te 30% u područjima S3-3 do S3-8 preuzeti su iz važećeg Plana i ne mijenjaju se, a odnose se na udio građevinske (bruto) površine u glavnoj građevini. Dodatno je propisano ukupno ograničenje udjela poslovne (sekundarne) namjene na građevnoj čestici, kao 35% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici, u skladu s Pravilnikom;

- najmanji broj stanova u građevini povećava se u području pravila provedbe S3-6 s tri na pet, a u području pravila provedbe S3-7 s četiri na pet. Generalnim urbanističkim planom višestambena je građevina definirana kao građevina s više od četiri stana, dok je PPUG-om definirana kao građevina s više od tri stana, pa građevine s tri i četiri stana ne odgovaraju toj tipologiji, dok najmanji broj od pet stanova zadovoljava obje definicije;

- uvjeti za prateću građevinu druge namjene na građevnoj čestici stambene namjene određuju se na novi način. Važeći je Plan propisivao najveću veličinu manje poslovne građevine s 25% građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici obiteljske građevine i 50% na građevnoj čestici individualne građevine. Novim se pravilima propisuje najviše jedna prateća građevina druge namjene neto površine do 150 m² po građevnoj čestici, najmanja udaljenost od 4,0 m od postojećih osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama i zaštitni zeleni pojas najmanje širine 2,0 m prema susjednim građevinama stambene i društvene namjene, sve u skladu s Generalnim urbanističkim planom;

- Udio prirodnog terena u zonama višestambene gradnje - u S3-5 do S3-8 uveden je uvjet da najmanje 20% građevne čestice višestambene građevine bude prirodni teren na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta, uz novu definiciju ozelenjavanja koja isključuje travnjake i nisko ukrasno raslinje čime se usklađuje s Generalnim urbanističkim planom;

- parkirni normativ za poslovne sadržaje u stambenim i stambeno-poslovnim građevinama povećava se s 15 na 25 parkirališnih mjesta na 1.000 m² građevinske (bruto) površine, čime se usklađuje s Generalnim urbanističkim planom koji za trgovinu propisuje najmanje 25 parkirališno-garažnih mjesta;

- parkirni normativ za sportsko-rekreacijske građevine mijenja se s jednog parkirališnog mjesta na 20 sjedala na jedno parkirališno mjesto na 10 sjedećih mjesta, uz novi normativ od jednog parkirališnog mjesta za autobus na 500 sjedećih mjesta, u skladu s Generalnim urbanističkim planom;

- uvodi se najveća duljina slijepe ulice od 100,0 m i obveza izgradnje okretišta za komunalna i interventna vozila na njezinu kraju, prema Generalnom urbanističkom planu. Važeći Plan te uvjete nije propisivao;

- najmanja širina koridora jednosmjerne ulice od 6,0 m, preuzeta iz važećeg Plana, uvjetuje se time da propisana najmanja širina od 8,0 m Generalnog urbanističkog plana zahtijeva rušenje postojećih građevina;

- dodaje se novi članak o obnovljivim izvorima energije čiji se stavci preuzimaju iz članka 69. Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara;

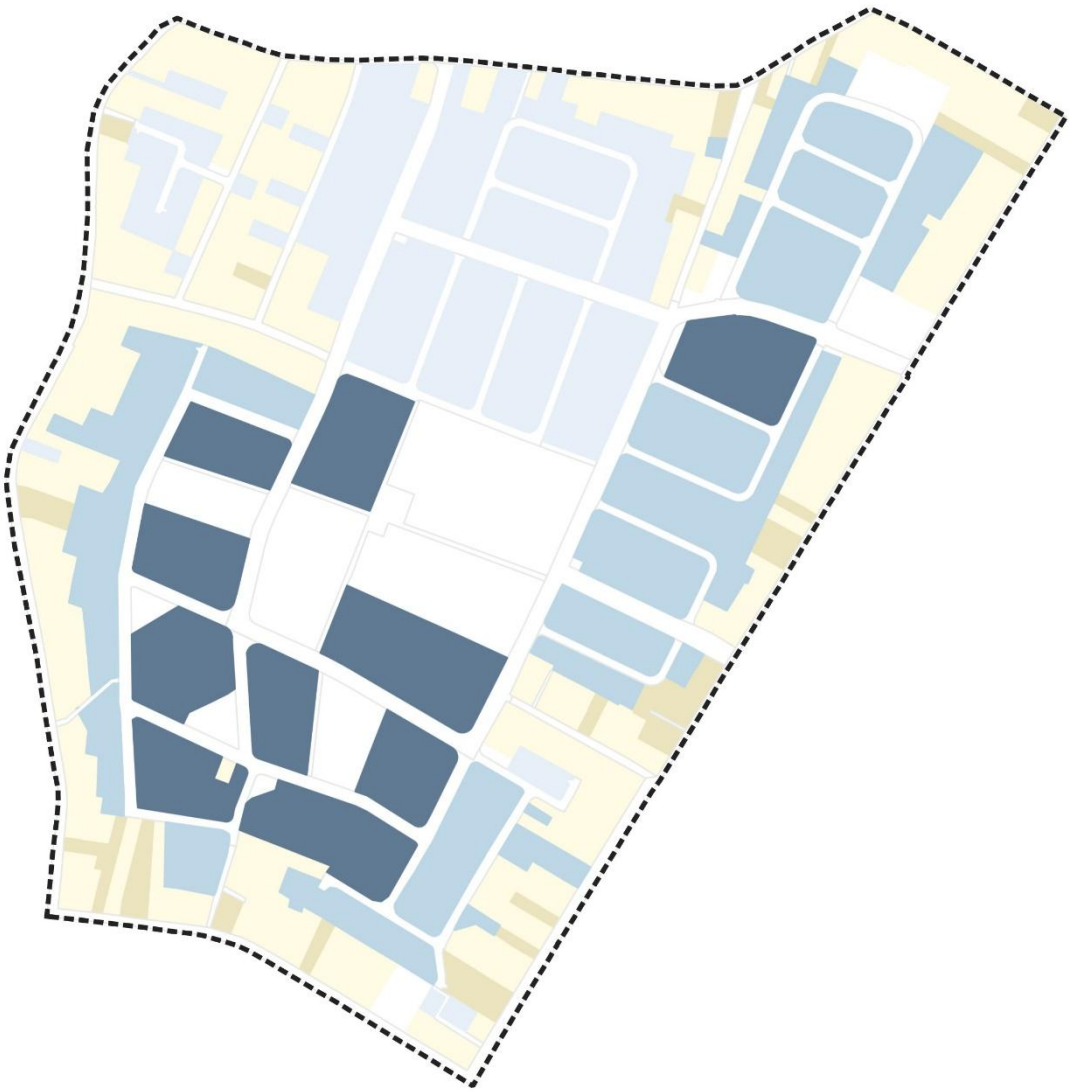
- postojeća građevina za rekreaciju na katastarskoj čestici 909/2 prenamjenjuje se iz sportsko-rekreacijske u poslovnu namjenu - uslužnu (K1), za koju je utvrđeno područje pravila provedbe K1-2;

- najveća visina zvonika, odnosno drugoga istaknutog dijela građevine u području pravila provedbe D8-1 povećana je s 30,0 m na 40,0 m;

- osnova za proračun na potres usklađena je s Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Bjelovar;

- najmanja širina izdvojene pješačke površine utvrđena je na 3,0 m.

U nastavku su dani prikazi gore navedenih podjela.



OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER 2"

TIP STAMBENE GRAĐEVINE

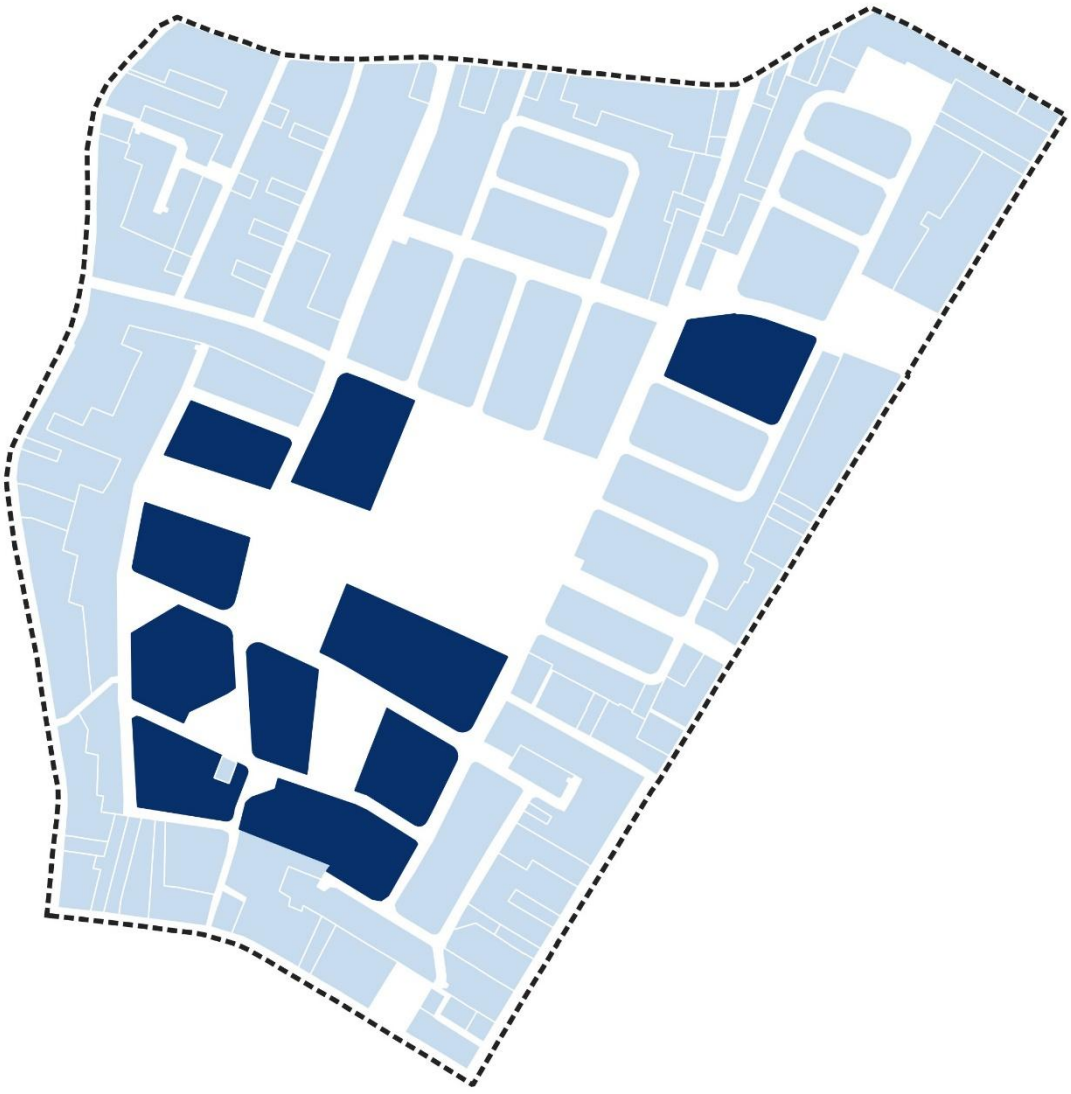
POSTOJEĆE OBITELJSKE KUĆE

POSTOJEĆE INDIVIDUALNE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

OBITELJSKE KUĆE

INDIVIDUALNE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

VIŠESTAMBENE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE



OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER 2"

MOGUĆNOST GRADNJE PRATEĆE GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE

DA

NE


OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER 2"
VIŠESTAMBENE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE
MIN 9 STANOVA - MAX 15 STANOVA
MIN 5 STANOVA - MAX 6 STANOVA
MIN 5 STANOVA - MAX 6 STANOVA
MIN 18 STANOVA - MAX 30 STANOVA

Razgraničenjem područja pravila provedbe unutar stambene namjene (S3) razdvojeni su zatečeni i planirani dijelovi područja obuhvata. Uz rubne prometnice obuhvata, u područjima pravila provedbe S3-1 i S3-4, nalazi se zatečena izgradnja obiteljskih i individualnih građevina koja se ovim Planom zadržava, dok su u unutrašnjosti obuhvata, u područjima pravila provedbe S3-5 do S3-8, planirane višestambene građevine kojima se formira novo naselje.

Radi provedbe te koncepcije, uvjeti za gradnju zamjenske građevine određeni su tako da zamjenska građevina mora pripadati istoj tipologiji stambene građevine kao i uklonjena postojeća građevina te se gradi prema uvjetima propisanima za gradnju novih građevina te tipologije. Ako uklonjena postojeća građevina premašuje pojedini propisani uvjet, zamjenska se građevina u pogledu toga uvjeta može izvesti u zatečenoj vrijednosti, koju ne smije premašiti. Time se vlasnicima postojećih građevina neadekvatnoga građevinskog stanja omogućuje obnova bez gubitka zatečenih prava, ali se istodobno onemogućuje da se institut zamjenske građevine koristi za izgradnju građevine drukčije tipologije od one predviđene za pojedino područje pravila provedbe.

Tipologije stambenih građevina propisane su u skladu s člankom 4. stavkom 1. Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23), prema kojem je građevina stambene namjene „zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)".

3.2.4 OSTALE ODREDBE

Teme određene važećim Planom, koje sukladno Pravilniku o prostornim planovima nisu pokrivene u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata Plana, a propisuju postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, zaštitu od buke, mjere zaštite od požara, zaštitu od ratnih opasnosti, uvjete za formiranje građevnih čestica te opće uvjete za infrastrukturne sustave.

3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

PROMETNO I INFRASTRUKTURNO RJEŠENJE

U smislu izmjena i dopuna prometne infrastrukture predmetnog Plana provjerena je usklađenost s planovima više razine i šireg područja - Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije, Prostornim planom uređenja Grada Bjelovara i Generalnim urbanističkim planom Grada Bjelovara te su, gdje je bilo potrebno, planska rješenja s njima usklađena.

U sljedećem koraku izrađena je provjera rješenja važećeg Plana prema kriteriju usklađenosti sa stanjem na terenu (DOF snimak), odnosno postojećom izgradnjom, te s ažuriranim katastarskim planom (k.o. Bjelovar Novi).

Uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU) utvrđeno je da su, na temelju važeće prostorno-planske dokumentacije te izdanih akata za provedbu prostornih planova i akata za građenje (lokacijskih i građevinskih dozvola), provedene pojedine parcelacije kojima su već formirane površine trasa planiranih prometnica i prateće komunalne infrastrukture.

U tijeku izrade ovih izmjena i dopuna, izrađivao se i idejni projekt planiranih prometnica unutar obuhvata, a prema važećem urbanističkom planu uređenja. Rješenja iz dostavljenog projekta su uglavnom preuzeta s obzirom da je isto izrađivano na detaljnijim podlogama. Također, došlo je i do parcijalnog provođenja Plana u segmentima prometnih površina koje su onda provedene u katastru te su rezultirale definiranim katastarskim česticama za ovu namjenu. Planom se sve to uzelo u obzir te preuzelo u njegov grafički dio.

Generalna koncepcija prometne i ostale komunalne infrastrukture ovim se izmjenama i dopunama bitno ne mijenja u odnosu na danas važeći plan. Osnovni sustav ulica, pješačkih i biciklističkih tokova te raspored glavnih instalacija ostaju u istim funkcionalnim i prostornim okvirima.

Ove izmjene i dopune prvenstveno su usmjerene na **transformaciju plana u oblik ePlana (plan nove generacije)** te usklađivanje s novim zakonskim i tehnološkim standardima prostornog planiranja:

1. **Ažuriranje i usklađivanje s katastarskim i stvarnim stanjem:** kroz sveobuhvatnu kontrolu svih kartografskih prikaza izvršena je prilagodba planiranih koridora stvarnom stanju katastra i već provedenim parcelacijama na terenu. Time se potvrđuju već provedena rješenja i uklanjaju geometrijska odstupanja u odnosu na važeće službene geodetske podloge.
2. **Digitalna transformacija u sustav ePlanovi:** sukladno Zakonu i Pravilniku o prostornim planovima, cjelokupni se plan (tekstualni i grafički dio) izrađuje i strukturira unutar modula ePlanovi Editor. Svi infrastrukturni koridori, instalacije i zaštitni pojasevi prikazuju se u službenom koordinatnom sustavu HTRS96/TM i izravno povezuju s pripadajućim odredbama za provedbu.
3. **Integracija suvremenih infrastrukturnih zahtjeva i novih podataka:** s obzirom na dostupne i dostavljene digitalne podloge javnopravnih tijela ažuriraju se svi infrastrukturni sustavi. U plan se ugrađuju georeferencirane trase srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže, preuzete od HEP – Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektre Bjelovar, odnosno iz katastra infrastrukture, kao i zahtjevi Ministarstva mora, prometa i infrastrukture koji se odnose na održivu mobilnost, biciklističku infrastrukturu i biciklističke parkirališne površine te na mogućnost postavljanja infrastrukture za punjenje vozila na alternativni pogon.
4. **Fleksibilnost i usmjeravajući karakter trasa:** Sukladno Odredbama za provedbu ovog Plana i članku 68. GUP-a Grada Bjelovara, položaj, trase, kapaciteti i profili svih infrastrukturnih vodova, građevina i prometnica definirani su kao **usmjeravajući i orijentacijski**. Tijekom izrade detaljne projektne

dokumentacije i ishođenja akata za građenje dopuštena su mikrolokacijska odstupanja i prilagodbe trasa radi usklađivanja s terenskim uvjetima, katastrom i posebnim uvjetima JPT-a, pod uvjetom da vodovi ostaju unutar prometnih i infrastrukturnih koridora te da se ne narušava koncepcija sustava.

Cestovni, pješački i biciklistički promet

Ulična mreža unutar obuhvata UPU-a Sjever 2 u sklopu ove transformacije usklađena je s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). Ulični koridori razvrstani su u četiri osnovne tematske skupine: **Glavne prometnice (IS-1-1-5021), Sabirne prometnice (IS-1-1-5022), Ostale prometnice (IS-1-1-5023) te pješačke i kolno-pješačke površine (IS-1-1-5025)**.

Prikaz poprečnih profila (presjeci 1–4) obrađuje isključivo planirane ulice i dionice s definiranom oznakom presjeka, dok se postojeće ulice bez oznake presjeka zadržavaju u zatečenim uličnim koridorima. Svi definirani profili u potpunosti zadovoljavaju minimalne dimenzije propisane člankom 73. stavkom 4. GUP-a Grada Bjelovara:

1. **Sabirne prometnice (IS-1-1-5022):**

   - **Presjek 1 – Profil 17,0 m (dionice SP-01, SP-02 i SP-03):** Planira se u koridoru širine **17,0 m** (što je za **+7,0 m** šire od GUP-ovog minimuma za sabirne ceste od 10,0 m). Pored dvosmjernog kolnika (6,0 m) i obostranih pješačkih pločnika (po 2,0 m), profil sadrži odvojenu biciklističku stazu (2,0 m) te zaštitni zeleni pojas s drvoredom (5,0 m) u kojem je predviđena mogućnost interpolacije javnih parkirališta (4 PM na 1 stablo). Unutar ove kategorije nalazi se i dionica Ulice Akademika Ivana Supeka (SP-02).

2. **Ostale prometnice (IS-1-1-5023):**

   - **Presjek 2 – Profil 14,0 m (dionice OP-04, OP-05, OP-06 i OP-10):** Koridor širine **14,0 m** (+4,0 m u odnosu na GUP minimum) osigurava dvosmjerni kolnik (6,0 m), obostran pješački pločnik (2 × 1,5 m) i zeleni pojas s drvoredom i parkiralištem (5,0 m).

   - **Presjek 3 – Profil 9,0 m (dionice OP-07 do OP-23 (izuzev OP-10), OP-103 do OP-106):** Koridor širine **9,0 m** (+1,0 m u odnosu na GUP minimum od 8,0 m) osigurava dvosmjerni kolnik od 6,0 m te obostrane pješačke pločnike po 1,5 m. Obuhvaća dionice OP-07 do OP-23 (uključujući Ulicu 55. samostalnog bataljuna HV-a – OP-21), Ul. Vendelina Vošnjaka (OP-103) i Ul. Šiška Menčetića (OP-104) te planirane OP-105 i OP-106.

   - **Presjek 4 – Profil 12,0 m (dionica OP-24):** Koridor širine **12,0 m** osigurava dvosmjerni kolnik (6,0 m), pješački pločnik (1,5 m) te prošireni pješački/kolno-pješački pojas (4,5 m).

Pravilima provedbe uvodi se najveća duljina slijepe ulice od 100,0 m uz najmanju širinu koridora od 6,0 m te obveza izgradnje okretišta za komunalna i interventna vozila na kraju slijepe ulice, u skladu Generalnim urbanističkim planom grada Bjelovara. Najmanja širina koridora jednosmjerne ulice od 6,0 m primjenjuje se samo u slučaju kada propisana najmanja širina od 8,0 m zahtijeva rušenje postojećih građevina.

U sklopu održive mobilnosti i zahtjeva MMPI-ja, unutar prometnih površina ugrađene su biciklističke staze, obveza uređenja parkirališta za bicikle uz trgovačke i društvene sadržaje prema članku 62. Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16) te mogućnost smještaja punionica za električna vozila sukladno EU Uredbi 2023/1804. Također, zadržana je odredba kojom se zabranjuje spajanje nove gradnje na jednosmjernu Ulicu Sv. Jeronima dok se ne izvede cjeloviti dvosmjerni sustav.



LEGENDA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER 2"

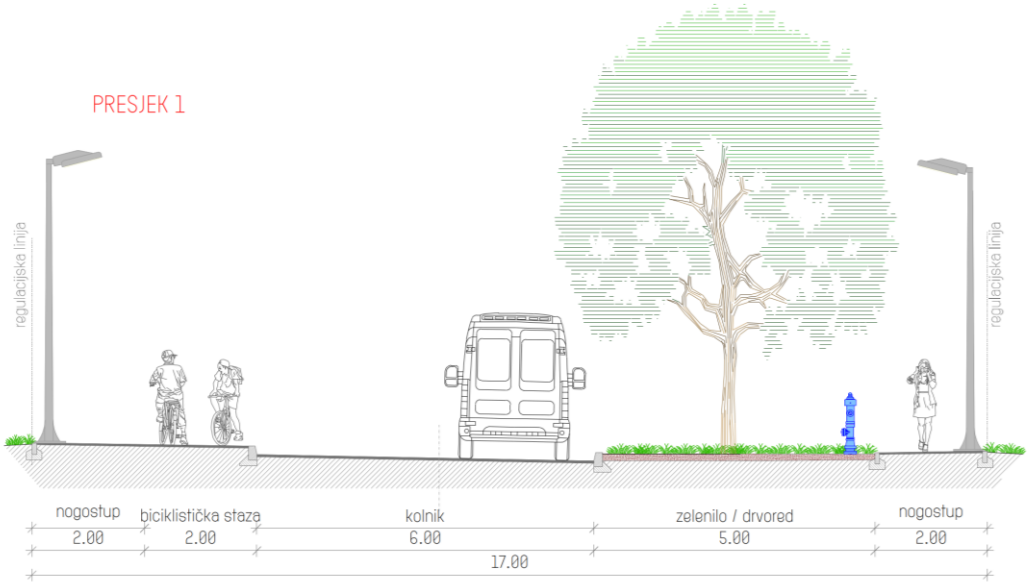
OZNAKE PRESJEKA

PROMETNE POVRŠINE

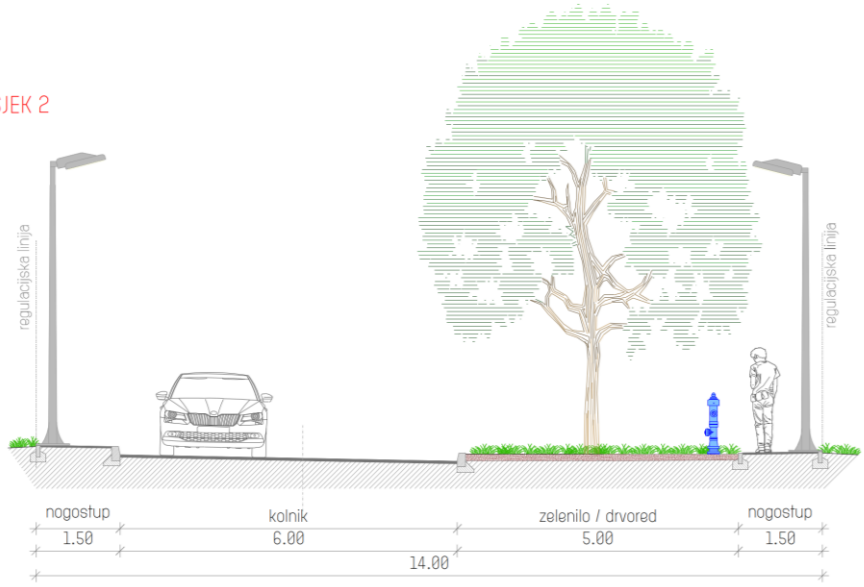
OS PROMETNICA

0 50 100 150 200 250 m

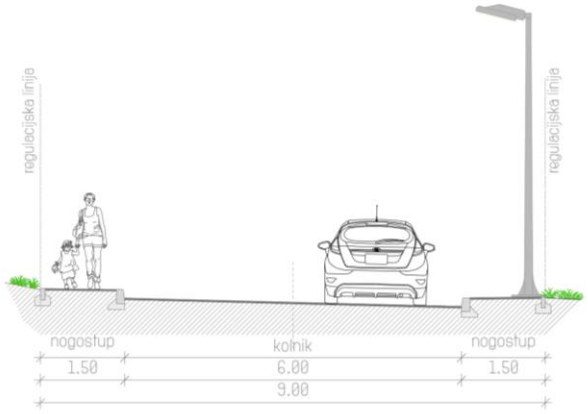
PRESJEK 1



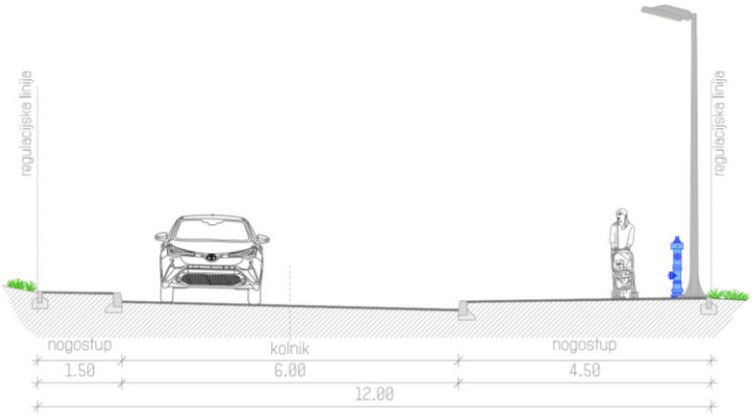
PRESJEK 2



PRESJEK 3



PRESJEK 4



Komunalni infrastrukturni sustavi

Nepokretna mreža s izgrađenom DTK kanalizacijom preuzeta je iz SKI sustava i zadržava se unutar uličnih koridora uz usklađenje zaštitnih pojaseva.

Srednjetlačna plinska distributivna mreža Gradske plinare Bjelovar d.o.o. širi se unutar pješačkih i zelenih pojaseva prometnica, pri čemu se točne trase prilagođavaju na temelju detaljnih projekata.

U skladu s dostavljenim smjernicama i podacima područnog HEP ODS-a (Elektrom Bjelovar), u Plan su ugrađene georeferencirane trase postojećih SN vodova te NN mreža iz katastra infrastrukture. Uz sve prometnice propisan je obvezni infrastrukturni koridor minimalne širine 1,0 m (prvenstveno unutar zelenog pojasa) za polaganje vodova i smještaj razvodnih ormarića. Predviđena je gradnja triju novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV s česticama veličine cca 10 × 10 m te izmještanje postojeće TS „Ivanovčani – Ros“.

Vodoopskrbna mreža širi se unutar pješačkih i zelenih površina uličnih koridora te se spaja u prstenasti sustav s obveznom vanjskom hidrantskom mrežom za zaštitu od požara.

Odvodnja se rješava mješovitom javnom kanalizacijskom mrežom (gravitacijski cjevovodi Ø 400–600 mm) koja prikuplja vode unutar uličnih koridora i odvodi ih prema mreži Aglomeracije Bjelovar i centralnom uređaju za pročišćavanje u Velikom Korenovu.

Predloženo rješenje prometne i komunalne infrastrukture predstavlja tehnološku i administrativnu nadogradnju važećega planskog rješenja, kojom se osigurava njegova ažurnost i digitalna usklađenost, bez zadiranja u koncept prostornog razvoja obuhvata UPU-a Sjever 2.

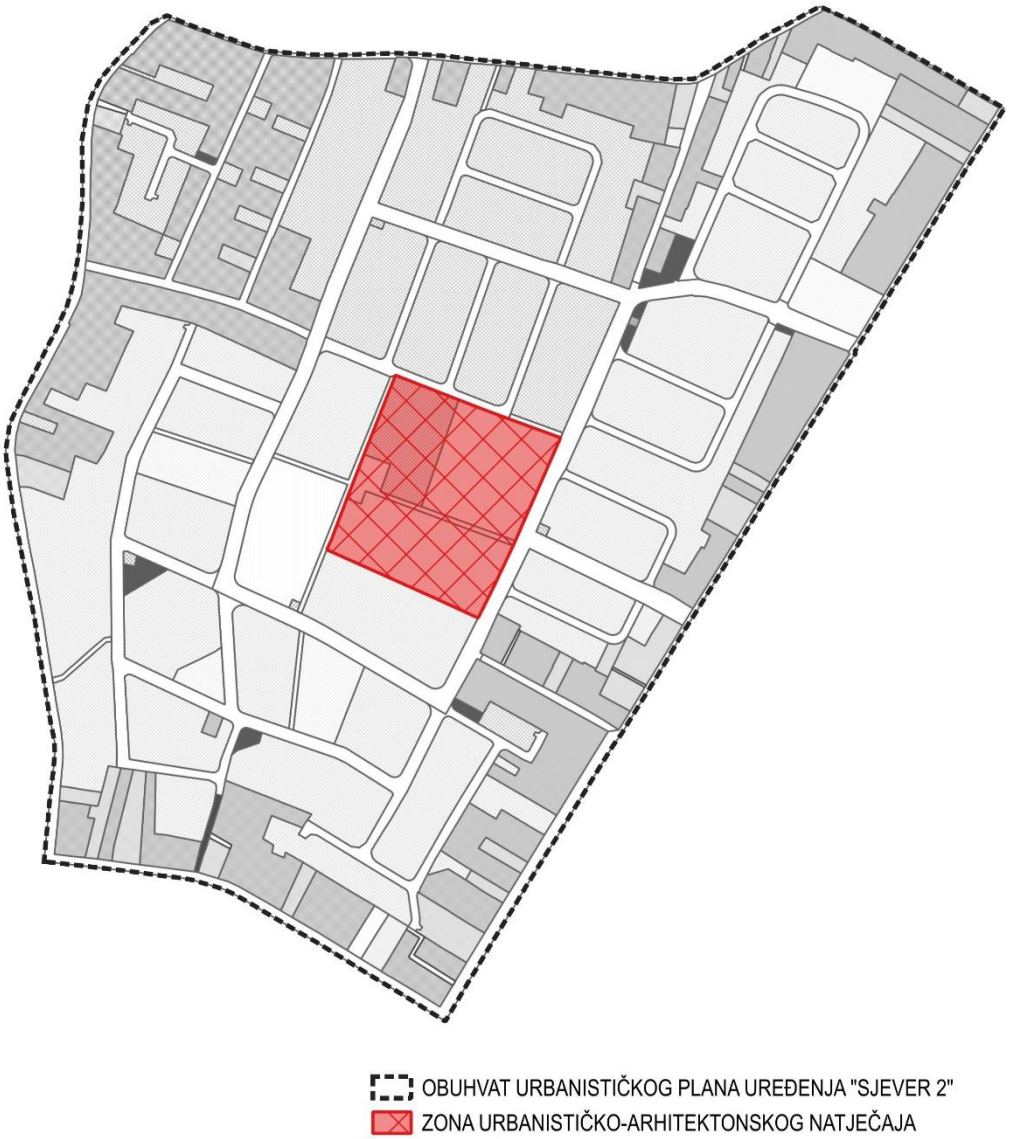
3.4 POSEBNE MJERE

3.4.1 POSEBNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne postoje evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, krajobraza niti područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže. Također, nema kulturnih dobara upisanih u kulturni registar RH. Dio ulice Andrije Hebranga i Ivanovčanske ulice konzervatorskom se podlogom tretiraju kao sačuvane matrice naselja te se moraju poštovati zadani uvjeti tog područja.

3.4.2 POSEBNA OGRANIČENJA

Predlaže se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja koji obuhvaća centralnu zonu obuhvata te zahvaća javnu i društvenu namjenu – osnovna škola, sportsko-rekreacijsku namjenu (sportska dvorana) te javnu zelenu površinu namjenjenu parku. Kako bi prostor dobio što veću kvalitetu, urbanističko-arhitektonskim natječajem trebalo bi se dati rješenje za tu zonu sukladno odredbama Plana.



4 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana:

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]
KN-1-1-5003	Stambena namjena	36	544818	54,4818
KN-1-1-5102	Javna i društvena namjena - socijalna	1	1502	0,1502
KN-1-1-5104	Javna i društvena namjena - predškolska	1	5063	0,5063
KN-1-1-5105	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1	14315	1,4315
KN-1-1-5108	Javna i društvena namjena - vjerska	1	5107	0,5107
KN-1-1-5261	Poslovna namjena - uslužna	2	13695	1,3695
KN-1-1-5602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	1	8742	0,8742
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	3	26781	2,6781
KN-1-1-5703	Javna zelena površina - dječje igralište	1	1956	0,1956
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	8	4209	0,4209
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	5	647	0,0647
KN-1-1-5950	Prometna površina	1	130718	13,0718
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	1	527	0,0527
KN-1-1-5952	Pješačka površina	12	7509	0,7509

5 SADRŽAJ ELABORATA PLANA

II Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sjever 2 sadrži dio plana koji je generiran iz sustava ePlanovi Editor:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA
Odredbe za provedbu

II. GRAFIČKI DIO PLANA
Kartografski prikazi

1.1. Namjena prostora	1:2000
1.2. Građevinska područja	1:2000
1.3. Provedba prostornog plana	1:2000
2.1. Prometni sustav	1:2000
2.2. Komunikacijski sustav	1:2000
2.3. Energetski sustav	1:2000
2.4. Vodnogospodarski sustav	1:2000
3.1. Posebne vrijednosti	1:2000
3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja	1:2000

Kao prilog koji se izrađuje izvan sustava ePlanovi editor, sastavni dio Plana je i **OBRAZLOŽENJE PLANA**

Također, izvan sustava ePlanovi editor izrađuju se i **PRILOZI GRAFIČKOM DIJELU PLANA** koji služe kao dopuna generiranim kartografskim prikazima s ciljem dokaza da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, a da se ne izgube elementi važećeg plana koje se u skladu s istima ne mogu prikazati u sustavu ePlanovi Editor. Prilozi grafičkom dijelu plana, koji se smatraju sastavnim dijelom plana, a prilažu se u sustav uz sami kartografski prikaz su:

Prilog kartografskom prikazu 1.3. Provedba plana:

1.3.1 Uvjeti gradnje	1:2000

Prilog kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav:

2.1.1 Poprečni profili prometnica

Radi preglednosti, prilozi grafičkom dijelu plana dodaju se i na kraju ovog Obrazloženja, u nastavku.

II. izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja "Sjever 2"
PRILOG KARTOGRAFSKOM PRIKAZU
1.3. PRAVILA PROVEDBE

UVJETI GRADNJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- OBUHVAT UPU "SJEVER 2"
- OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
- MOGUĆI POLOŽAJ GRAĐEVINE
- OBAVEZNI ZELENI POJAS
- PRIJEDLOG PARCELACIJE

PRAVILA PROVEDBE

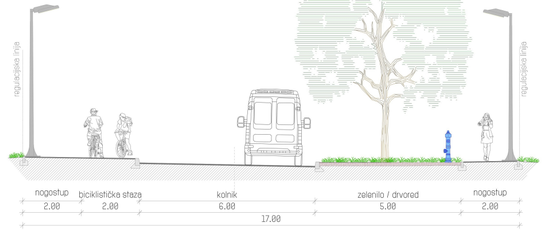
- S3-1 (S), S3-4 (M1)
- S3-2 (SS1), S3-3 (SS2)
- S3-5 (VS1), S3-6 (VS1A), S3-7 (VS1B), S3-8 (VS2)
- D2-1, D4-1, D5-1, D8-1
- K1-1, K1-2
- R2-1
- Z1-1, Z3-1, Z5-1

0 50 100 150 200 250 m

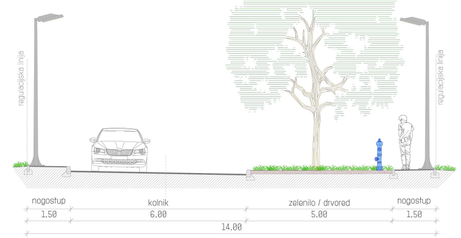
II. izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja plana "Sjever 2"
PRILOG KARTOGRAFSKOM PRIKAZU
2.1. PROMETNI SUSTAV

POPREČNI PROFILI PROMETNICA

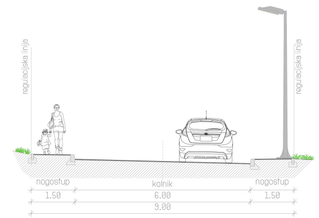
PRESJEK 1



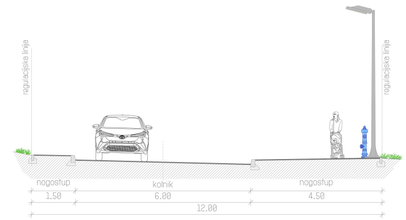
PRESJEK 2



PRESJEK 3



PRESJEK 4



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "SJEVER 2"
- A — OZNAKE PRESJEKA
- OS PROMETNICA
- PROMETNE POVRŠINE

0 50 100 150 200 250 m