

GRAD BJELOVAR



IZMJENE I DOPUNE

GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA BJELOVARA

(Službeni glasnik Grada Bjelovara broj 07/04, 03/09, 06/12, 06/18, 08/18-pročišćeni tekst, 06/20, 08/20 – ispravak, 06/21, i 09/21-pročišćeni tekst)

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST



URB/ING d.o.o.
Zagreb, listopad 2026.

Nositelj izrade:

GRAD BJELOVAR

Gradonačelnik:

Dario Hrebak, dipl. kriminalist.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora

Pročelnica Upravnog odjela:

Kristina Kocur, mag. geogr.

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA BJELOVARA

Izvršitelj:

URB/NG d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade Plana:

Petra Igrec, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.

Stručni tim:

Petra Igrec, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

I. SAŽETAK PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI SA JAVNE RASPRAVE PO TEMAMA SA ODGOVORIMA

Napomena: Sažetak obuhvaća samo primjedbe i zahtjeve ili njihove dijelove koji su u tablicama Izvješća označeni kao „PRIHVAĆA SE“. Primjedbe označene kao neprihvaćene ili „nema primjedbi“ nisu uključene. Prihvaćene primjedbe objedinjene su po sadržajno povezanim temama, a uz svaku temu dan je prijedlog objedinjene formulacije odgovora za potrebe daljnje obrade Plana.

1. Groblje Borik – obuhvat, namjena i zaštitno zelenilo

Podnositelji	„arting“ d.o.o.
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćena su dva povezana zahtjeva za područje proširenja groblja Borik: (1) korekcija zaštitne zelene površine Z5 kako bi zaštitno zelenilo pratilo granicu obuhvata proširenja groblja i kako bi se racionalnije organizirali parkirališni i drugi sadržaji; (2) uključivanje dijela k.č. 92, k.o. Bjelovar Novi, u obuhvat UPU-a groblja te prenamjena tog dijela iz M4 u Gr – groblje, radi cjelovitog planiranja proširenja i prometnog povezivanja unutar kompleksa.
Prijedlog odgovora	Primjedbe se prihvaćaju. U grafičkom dijelu Plana korigirat će se razgraničenje zaštitne zelene površine Z5 u skladu s prihvaćenim rješenjem proširenja groblja Borik, uz zadržavanje zaštitne funkcije zelenila prema rubnim dijelovima zahvata. Dio k.č. 92, k.o. Bjelovar Novi, uključit će se u obuhvat UPU-a groblja i odrediti u namjeni Gr – groblje, čime će se omogućiti cjelovito prostorno i prometno rješenje planiranog proširenja groblja.

2. Namjena prostora i pravila provedbe na pojedinačnim lokacijama

Podnositelji	Dinko Tandara i dr.; Krunoslav Petek; Mirela Trajkovski; Grad Bjelovar
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćene su primjedbe kojima se traže korekcije namjene i pravila provedbe na pojedinačnim lokacijama: za k.č.br. 4889/1, k.o. Bjelovar, zadržavanje namjene M4 uz zamjenu pravila SG pravilom VS9 i mogućnost izvedbe podzemnih garažnih etaža; proširenje stambene namjene S na dio k.č.br. 1258/21, k.o. Bjelovar Novi, prema dostavljenom grafičkom prijedlogu; prenamjena k.č.br. 915/3, k.o. Bjelovar-Sredice, iz proizvodne u mješovitu namjenu i povezivanje s neposrednim područjem mješovite namjene; usklađenje lokacije na kojoj je prikazana namjena M4, a istodobno pravilo provedbe K1/PG3; te određivanje isključivo vjerske namjene D8 na jednoj lokaciji, uz mogućnost izvedbe crkvenog tornja visine 40 m.
Prijedlog odgovora	Primjedbe se prihvaćaju. Tekstualni i grafički dio Plana uskladit će se s prihvaćenim korekcijama namjene i pravila provedbe. Za k.č.br. 4889/1 zadržat će se namjena M4, odrediti pravilo provedbe VS9 te omogućiti izvedba podzemnih etaža namijenjenih garažiranju. Granica stambene namjene na dijelu k.č.br. 1258/21 korigirat će se prema prihvaćenom grafičkom prijedlogu. K.č.br. 915/3 prenamijenit će se iz proizvodne u mješovitu namjenu i povezati s neposrednim područjem mješovite namjene. Uočena neusklađenost između namjene M4 i pravila provedbe K1/PG3 ispraviti će se tako da planske oznake budu međusobno usklađene. Za lokaciju za koju je zatražena vjerska namjena odredit će se namjena D8, uz propisivanje mogućnosti izvedbe crkvenog tornja visine do 40 m.

3. Smještaj pomoćnih građevina i manipulativni prostor

Podnositelji	Maja Vukojić Krčelić
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćen je zahtjev da se, uz gradnju pomoćne građevine na građevnom pravcu osnovne građevine ili iza njega, iznimno omogućiti smještaj pomoćne građevine ispred građevnog pravca osnovne građevine kada to opravdava nepravilna konfiguracija terena. Pri tome pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca ili prometne površine s koje se ostvaruje pristup. Prihvaćena je i dopuna kojom se traži osiguranje odgovarajućeg manipulativnog prostora za kretanje i okretanje vozila unutar građevne čestice.
Prijedlog odgovora	Primjedba se prihvaća. Odredbe Plana dopunit će se tako da se pomoćna građevina može graditi na građevnom pravcu osnovne građevine ili iza njega, a iznimno, kod nepravilne konfiguracije terena, i ispred građevnog pravca osnovne građevine, uz uvjet udaljenosti najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno prometne površine s koje se ostvaruje pristup. Unutar građevne čestice mora se osigurati odgovarajući manipulativni prostor za nesmetano kretanje i okretanje vozila te sigurno uključivanje vozila na prometnu površinu.

4. Infrastrukturni sustavi – provjera, usklađenje i plinski transportni sustav

Podnositelji	Monika Kovač, član Povjerenstva za stratešku procjenu utjecaja na okoliš; PLINACRO d.o.o.; Grad Bjelovar
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćene su primjedbe koje se odnose na provjeru i usklađenje prikaza infrastrukturnih sustava sa stvarnim stanjem i raspoloživim službenim podacima, posebno na kartama odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, nafte i plina te vodoopskrbe. Za plinski transportni sustav prihvaćen je zahtjev da se isprave naziv i položaj plinovoda Novoseljani – Bjelovar DN 150/50, koji se vodi kao „spojni plinovod za MRS Bjelovar DN 150/50“, te da se umjesto planiranog magistralnog plinovoda Budrovac – Ivanić uvrsti planirani magistralni plinovod Bjelovar – Daruvar.
Prijedlog odgovora	Primjedbe se prihvaćaju. Kartografski prikazi infrastrukturnih sustava provjerit će se i uskladiti s katastrom infrastrukture, podacima nadležnih javnopravnih tijela i upravitelja infrastrukturnih sustava te drugim službenim podlogama raspoloživim u postupku izrade Plana. Ispravit će se uočene razlike između postojećeg i planiranog stanja na kartama odvodnje, vodoopskrbe te nafte i plina. U plinskom transportnom sustavu ispravit će se naziv i položaj spojnog plinovoda za MRS Bjelovar DN 150/50 te će se u Plan uvrstiti planirani magistralni plinovod Bjelovar – Daruvar.

5. Zaštita tršćaka i staništa na području Nove Plavnice – Hrgovljani

Podnositelji	Monika Kovač, član Povjerenstva za stratešku procjenu utjecaja na okoliš
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćena je primjedba da tršćak u južnom dijelu područja prenamjene 1.1.24. predstavlja funkcionalno stanište koje koristi fauna

	te da ga je potrebno očuvati i revitalizirati. Predloženo je da se pri planiranju buduće poslovne, pretežito trgovačke namjene svi elementi planirane zone odmaknu najmanje 5,0 m od svake strane gornjeg ruba obale stajaćice.
Prijedlog odgovora	Primjedba se prihvaća. U odredbe Plana ugradit će se uvjet očuvanja i revitalizacije postojećeg tršćaka u južnom dijelu predmetne površine kao funkcionalnog staništa za faunu. Pri planiranju i uređenju buduće namjene svi elementi planirane zone moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od svake strane gornjeg ruba obale stajaćice.

6. Definicije individualne i višestambene građevine

Podnositelji	Monika Kovač, član Povjerenstva za stratešku procjenu utjecaja na okoliš
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćena je primjedba da definicije individualne i višestambene građevine treba uskladiti s važećim Zakonom o gradnji i službenim pojašnjenjem Ministarstva, osobito u dijelu broja stambenih jedinica. Istaknuto je da građevinu s tri ili više stambenih jedinica treba tretirati kao višestambenu zgradu te odgovarajuće uskladiti terminologiju u odredbama Plana.
Prijedlog odgovora	Primjedba se prihvaća. Pojmovnik i ostale odredbe Plana uskladit će se s važećim Zakonom o gradnji i odgovarajućim službenim tumačenjem, tako da se građevine s tri ili više stambenih jedinica definiraju i tretiraju kao višestambene zgrade. Sukladno tome uskladit će se terminologija i uvjeti gradnje u svim povezanim odredbama Plana.

7. Kulturno-povijesna cjelina i konzervatorski uvjeti

Podnositelji	Ministarstvo kulture i medija – Područna konzervatorska služba Bjelovar
Sažetak prihvaćenih primjedbi	Prihvaćeni su zahtjevi za jasnije i neposrednije određivanje urbanističkih pokazatelja i uvjeta gradnje unutar kulturno-povijesne cjeline. To obuhvaća: određivanje kig-a, kis-a i najvećih visina kroz GUP odnosno odgovarajuća pravila provedbe; brisanje odredbi kojima bi se ti pokazatelji ili etažna visina mogli naknadno određivati samo uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela; primjenu pravila provedbe područja/namjene za dio Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara [Z-3164] izvan obuhvata UPU-a zona A i B, uz uvjete zaštite kulturnog dobra; primjenu pravila MG odnosno VS u zonama zaštite A i B za parametre koji nisu utvrđeni UPU-ima; zabranu tehničke etaže iznad uvučenog kata; jasnije definiranje najvećih visina višestambene izgradnje u potkategorijama M4; brisanje dijela članka 158. stavka 6. koji se odnosi na izgrađenost i iskoristivost čestice; te usklađenje naziva nadležnog tijela na „Područna konzervatorska služba Bjelovar“.
Prijedlog odgovora	Primjedbe se prihvaćaju. Odredbe za provedbu uskladit će se tako da osnovni urbanistički parametri nove gradnje unutar kulturno-povijesne cjeline budu određeni Planom i odgovarajućim urbanističkim planovima uređenja, uz obveznu primjenu uvjeta zaštite kulturnog dobra. Iz odredbi će se ukloniti formulacije prema kojima nadležno konzervatorsko tijelo samostalno određuje najveću izgrađenost, iskoristivost ili drugačiju etažnu visinu od one utvrđene Planom. Za

	područje Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara [Z-3164] izvan obuhvata UPU-a zona A i B primjenjivat će se, uz uvjete zaštite kulturnog dobra, pravila provedbe propisana za područje odnosno namjenu u kojoj se nalazi. Unutar zona zaštite A i B nove građevine gradit će se u skladu s uvjetima zaštite i odredbama UPU-a, a za parametre koji tim planovima nisu utvrđeni primjenjivat će se, ovisno o vrsti građevine, odgovarajuća pravila provedbe MG odnosno VS. Pojmovnik će se dopuniti odredbom da se iznad uvučenog kata ne može graditi tehnička etaža. U pravilima provedbe dopunit će se najveće dopuštene visine višestambene izgradnje prema odgovarajućim visinama važećeg Plana, iz članka 158. stavka 6. uklonit će se dio koji se odnosi na izgrađenost i iskoristivost čestice, a naziv nadležnog konzervatorskog tijela u cijelom Planu uskladit će se na „Područna konzervatorska služba Bjelovar“.
--	---

II. OBRAZLOŽENJE IZMIJENJENIH DIJELOVA ODREDBI NAKON JAVNE RASPRAVE

Izmjene i dopune unutar odredbi za provedbu označene su žutom bojom. **Plavim** tekstom označeni su dodani dijelovi, a precrtani tekst (**plavo** ili **crveno**) su dijelovi koji se brišu. **Zeleno** označeni tekst je prijedlog mjere zaštite prema strateškoj studiji.

Izmjene navedene unutar sljedeće tablice su objedinjene po sadržajnim temama kako bi se izbjeglo ponavljanje istih korekcija kroz veći broj pravila provedbe.

Br.	Tema izmjene	Članak / područje	Vrsta izmjene	Sažetak izmijenjenog dijela
1	Usklađenje pojmova stambenih zgrada i broja stambenih jedinica	Čl. 7.–16., 24.–28. i čl. 85.	Dodano i brisano	U pravilima provedbe i pojmovniku mijenja se terminologija koja se odnosi na obiteljske kuće, individualne građevine i višestambene zgrade. Uvodi se pojam manje složene zgrade za građevinu s najviše dva stana, zasebno se definira višestambena zgrada sa 3–4 stambene jedinice te zgrada s više od 4 stambene jedinice (sve višestambena zgrada). Povezano se mijenja terminologija u uvjetima smještaja, oblikovanja, rekonstrukcije i drugim pravilima. Također je smanjen postotak pratećih sadržaja sa 30 na 20% unutar stambenih građevina (temeljem Zakona o gradnji).
2	Uvučeni kat – zabrana tehničke etaže iznad uvučenog kata	Čl. 85.	Dodano	Definicija uvučenog kata dopunjena je pravilom da iznad uvučenog kata nije dopuštena gradnja tehničke etaže građevine.
3	Visine građevina i terminologija H / Hs	Čl. 7.–70. te čl. 85.	Dodano i brisano	U velikom broju pravila provedbe zamjenjuju se opisni izrazi „visina do krovnog vijenca“ i „visina sljemena“ oznakama H i Hs koje se u pojmovniku preciznije definiraju: visina građevine (H), ukupna visina građevine (Hs) i svijetla visina etaže. U pojedinim pravilima dopunjuju se i konkretne najveće dopuštene visine za pojedine vrste gradnje.
4	Maksimalne visine višestambene izgradnje u pravilima M4	Čl. 8.–28. (odgovarajuća pravila provedbe M4)	Dodano i brisano	U pravilima provedbe za mješovitu namjenu dopunjuju se najveće dopuštene visine višestambenih zgrada prema visinama utvrđenima važećim planom, kako bi parametri nove višestambene izgradnje bili izričito određeni.
5	Brisanje mogućnosti da se ključni parametri naknadno određuju samo konzervatorskim uvjetima ili provedbenim planom	Čl. 8.–16., 24.–28., čl. 87. i povezane odredbe	Brisano i preformulirano	Brišu se formulacije prema kojima se etažna visina, izgrađenost ili iskorištenost mogu drugačije odrediti samo uvjetima nadležnog tijela zaštite kulturne baštine odnosno provedbenim dokumentom prostornog uređenja. Uvjeti zaštite ostaju obvezni, ali se osnovni urbanistički parametri određuju Planom i odgovarajućim UPU-ima.
6	Zone zaštite A i B – primjena UPU-a i dopunska pravila MG/VS	Čl. 158. st. (2)	Dodano	Propisuje se da se unutar zona zaštite A i B nove građevine grade u skladu s uvjetima zaštite i odredbama urbanističkih planova uređenja, a za parametre koji tim planovima nisu utvrđeni primjenjuju se odgovarajuća pravila provedbe MG odnosno VS, ovisno o vrsti građevine.
7	Kulturno-povijesna cjelina izvan UPU-a zona A i B	Čl. 158. st. (3)	Dodano	Za dio Kulturno-povijesne cjeline grada Bjelovara [Z-3164] izvan obuhvata UPU-a zona A i B propisuje se primjena pravila provedbe područja odnosno namjene u kojoj se lokacija nalazi, uz uvjete zaštite kulturnog dobra. Utvrđeni su parametri i pravila za kontaktno područje koje nije obuhvaćeno UPU-om zona A i B, odnosno za sva područja izvan zona A i B su određena pravila provedbe sukladno namjenama i vrsti građevina koje su unutar njih omogućene GUP-om.
8	Članak 158. – brisanje dijela odredbe o izgrađenosti i iskorištenosti	Čl. 158.	Brisano	Iz odredbe članka 158. briše se dio koji se odnosi na izgrađenost i iskorištenost građevne čestice. Prihvaćena je primjedba Područne konzervatorske službe Bjelovar, te se briše uvjet traženja suglasnosti odnosno uvjeta za izgrađenost od Područne konzervatorske službe, već su ti uvjeti definirani GUP-om kroz pravila provedbe.
9	Naziv nadležnog konzervatorskog tijela	Čl. 149., 151., 179. i druga mjesta u Planu	Dodano i brisano	Naziv „Konzervatorski odjel u Bjelovaru“ mijenja se i usklađuje na naziv „Područna konzervatorska služba Bjelovar“. Usklađen je naziv nadležnog tijela u cijelom Planu.
10	Pomoćne građevine – položaj ispred građevnog pravca i manipulativni prostor	Čl. 7. i odgovarajuća pravila provedbe u kojima je ista odredba ponovljena	Dodano i brisano	Dosadašnje pravilo da pomoćna građevina može biti na građevnom pravcu osnovne građevine ili iza njega zamjenjuje se proširenim pravilom: iznimno, kod nepravilne konfiguracije terena, dopušta se smještaj pomoćne građevine ispred građevnog pravca osnovne građevine uz najmanju udaljenost 6,0 m od regulacijskog pravca odnosno prometne površine s koje se pristupa. Istodobno se

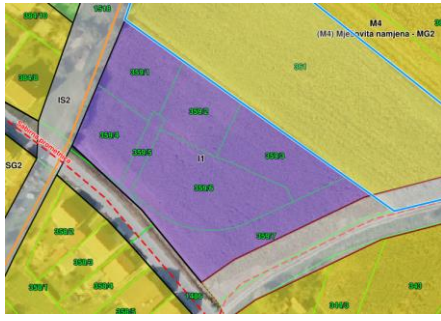
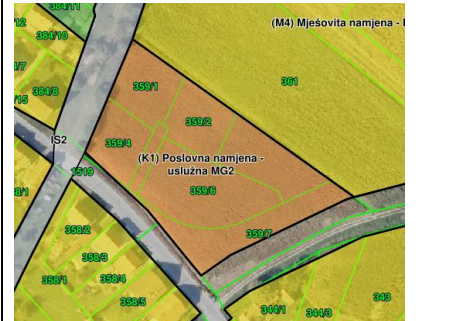
				propisuje obveza osiguranja manipulativnog prostora za kretanje i okretanje vozila unutar čestice.
11	Pravilo provedbe VS9 – k.č.br. 4889/1, k.o. Bjelovar	Čl. 21. – (M4) Mješovita namjena – VS9	Dodano i brisano	Za predmetnu lokaciju primjenjuje se pravilo VS9 za višestambenu gradnju. U pravilu su definirani prostorni pokazatelji, a dopunjuje se i mogućnost rješavanja garažiranja u podzemnim etažama, u skladu s prihvaćenim zahtjevom za intenzivnije, ali kontrolirano korištenje lokacije. Zadržava se mješovita namjena M4 uz zamjenu pravila SG pravilom VS9 i mogućnosti gradnje podzemnih garažnih etaža.
12	Vjerska namjena D8 – zvonik i toranj do 40 m	Čl. 46.	Dodano i brisano	Za odgovarajuće pravilo javne i društvene – vjerske namjene dopušta se da visina zvonika i tornja bude veća od drugih propisanih visina, ovisno o uklapanju u okoliš i drugim propisima, ali ne veća od 40 m.
13	Zaštita tršćaka na području Nove Plavnice – Hrgovljani	Čl. 69.	Dodano	Dodana je obveza očuvanja i revitalizacije postojećeg tršćaka na području prenamjene 1.1.24. Nove Plavnice–Hrgovljani u južnom dijelu površine kao funkcionalnog staništa za faunu. Svi elementi planirane zone moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od svake strane gornjeg ruba obale stajačice. Propisana je mjera zaštite kao prijedlog za dodatnu mjeru temeljem Strateške studije.
14	Infrastrukturni vodovi – načelni prikaz trasa	Dodano u „ostala pravila provedbe“ kroz veći broj članaka	Dodano	S obzirom na to da tijekom izrade ovih Izmjena i dopuna Plana nisu za sve infrastrukturne trase i građevine zaprimljeni odgovarajući podaci i zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, prijenos podataka iz važećeg Plana u sustav ePlanovi editor nije bilo moguće u svim dijelovima provjeriti i uskladiti sa stvarnim stanjem. Slijedom navedenog, u pravila provedbe, u okviru ostalih pravila provedbe, unesena je odredba kojom se pojašnjava način tumačenja kartografskog prikaza infrastrukturnih trasa i utvrđivanja njihova stvarnog položaja, a koja glasi: <i>„Trase vodova prometne, komunalne i druge infrastrukture prikazane na kartografskim prikazima Plana ucrtane su načelno, sukladno podacima raspoloživim i dobivenim tijekom izrade Plana, te ne predstavljaju nužno njihov točan položaj u prostoru. Točan položaj postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova utvrđuje se na temelju posebnih uvjeta i drugih podataka nadležnih javnopravnih tijela, odnosno nadležnih upravitelja infrastrukturnih sustava, u postupku provedbe pojedinog zahvata u prostoru.“</i>
15	Ostali uvjeti Plana uz pojedinačna pravila provedbe	Dodano u „ostala pravila provedbe“ kroz veći broj članaka	Dodano	Radi jasnije, jednoznačne i cjelovite provedbe Plana, u pojedina pravila provedbe dodano je i „ostalo pravilo provedbe“ kojim se izrijekom upućuje na primjenu drugih odgovarajućih odredbi i kartografskih prikaza Plana. Razlog ove dopune je potreba da se spriječi tumačenje pojedinog pravila provedbe kao samostalnog i iscrpnog skupa uvjeta za određeni zahvat u prostoru. Pravila provedbe sadržana u pojedinom članku određuju posebne uvjete za određenu namjenu, područje ili vrstu gradnje, ali nisu jedini uvjeti koje je potrebno primijeniti pri provedbi Plana. Pri ocjeni mogućnosti smještaja, gradnje, rekonstrukcije, oblikovanja i uređenja pojedinog zahvata potrebno je Plan sagledavati kao cjelinu, odnosno pojedinačno pravilo provedbe primjenjivati zajedno s odgovarajućim općim i posebnim odredbama drugih poglavlja. Odredbi za provedbu te s kartografskim prikazima Plana. Na taj se način osigurava međusobna usklađenost tekstualnog i grafičkog dijela Plana te izbjegava mogućnost da se pojedini uvjet, ograničenje ili obveza zanemari samo zato što nije ponovljen unutar konkretnog pravila provedbe. Slijedom navedenog, u pravila provedbe dodana je odredba koja glasi: <i>„Osim pravila provedbe utvrđenih ovim člankom, pri smještaju, gradnji, rekonstrukciji, oblikovanju i uređenju građevina i građevnih čestica primjenjuju se i ostali odgovarajući uvjeti propisani ovim Planom, ovisno o vrsti zahvata, namjeni prostora i građevine, a osobito uvjeti utvrđeni u drugim poglavljima ovih Odredbi za provedbu te na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.“</i>
16	Građevinska (bruto) površina – upućivanje na ostale parametre	Veći broj pravila provedbe, osobito čl. 7.–70.	Dodano i brisano	Radi jasnije i jednoznačnije provedbe Plana, u pravilima provedbe dopunjen je način određivanja najveće dopuštene građevinske (bruto) površine građevine. U važećem Planu za pojedina pravila provedbe građevinska (bruto) površina nije bila posebno brojčano određena, zbog čega je u odgovarajućoj rubrici bilo navedeno „nije određeno“. Međutim, to ne znači da građevinska (bruto) površina građevine nije ograničena, budući da njezin najveći dopušteni iznos proizlazi iz drugih prostornih pokazatelja i uvjeta propisanih Planom, osobito iz koeficijenta izgrađenosti (kig), koeficijenta iskoristivosti (kis), dopuštenog broja etaža, najveće dopuštene visine građevine te uvjeta njezina smještaja na građevnoj čestici.

				Ovim Izmjenama i dopunama ne izrađuje se novi Plan niti se cjelovito preispituju svi urbanistički parametri pojedinih pravila provedbe. Pitanje određivanja posebne najveće građevinske (bruto) površine za svako pojedino pravilo provedbe nije bilo predmet razmatranja nositelja izrade u okviru ovih Izmjena i dopuna, niti za takvo određivanje postoji odgovarajuća stručna i prostorna podloga kojom bi se novi brojčani parametar mogao jednoznačno utvrditi. Stoga se ovim Izmjenama ne uvodi nova brojčana vrijednost građevinske (bruto) površine, nego se precizira način njezina određivanja na temelju već propisanih prostornih pokazatelja i uvjeta Plana. Na taj se način uklanja moguća dvojba koja bi mogla proizaći iz formulacije „nije određeno“, a istodobno se zadržava postojeći sustav urbanističkih parametara važećeg Plana, bez uvođenja novih ograničenja koja nisu bila predmet ovih Izmjena i dopuna. Slijedom navedenog, u pravilima provedbe uvedena je odredba koja glasi: <i>„Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine nije posebno određena ovim pravilom provedbe, određuje se primjenom ostalih prostornih pokazatelja i uvjeta propisanih ovim Planom, osobito najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti (kig), najvećeg dopuštenog koeficijenta iskoristivosti (kis), dopuštenog broja etaža, visine građevine te uvjeta njezina smještaja na građevnoj čestici.“</i>
17	Građevine infrastrukture – veličina prema potrebama i posebnim propisima	Veći broj pravila provedbe	Dodano	Dodaje se pravilo da se veličina građevina prometne, komunalne i druge infrastrukture određuje prema potrebama i posebnim propisima. Za pravila provedbe koji se odnosi na veličinu građevina koje nisu zgrade, umjesto formulacije „nije određeno“ dodano je pravilo prema kojem se veličina građevina prometne, komunalne i druge infrastrukture određuje prema potrebama i posebnim propisima. Budući da se takve građevine međusobno znatno razlikuju prema vrsti, funkciji, tehničkim zahtjevima i kapacitetu, nije opravdano niti moguće ovim Izmjenama i dopunama unaprijed odrediti jedinstvenu brojčanu veličinu za sve takve zahvate. A uvjeti za njih propisani su u poglavljima koja definiraju infrastrukturne sustave.
18	Građevne čestice veće od 700 m ² – brisanje posebne minimalne širine i pojedinih iznimki građevnog pravca	Veći broj stambenih i mješovitih pravila provedbe	Brisano	Brišu se ponavljane odredbe prema kojima je za građevne čestice veće od 700 m² minimalna širina prema ulici 20 m te pojedine povezane iznimke vezane uz udaljenost građevnog pravca. Ova odredba je bila vezana uz područje uvjeta gradnje za koji je na snazi UPU sjeverno od ulice E. Kumičića, te se neće primjenjivati na ostala područja GUP-a.
19	Gospodarske građevine i prateći sadržaji stambene namjene	Čl. 7.–16., 24.–28. i čl. 85.	Dodano, brisano i prestrukturirano	Preoblikuju se odredbe o gospodarskim djelatnostima i pratećim sadržajima stambene namjene. Dodaju se definicije gospodarske građevine i pratećih sadržaja stambene namjene, razrađuju tihe i čiste te bučne i potencijalno opasne djelatnosti, a u pravilima provedbe preciznije se uređuje gdje se takvi sadržaji mogu smjestiti i prema kojim uvjetima. Planom su definirane u pojmovniku prateće građevine koje je moguće i na koje načine graditi uz građevine osnovne namjene. Osim njih se Planom dozvoljava gradnja gospodarskih građevina koje se isto tako smatraju pratećim građevinama stambene namjene. Stoga je i određivanje dozvoljenih visina korigirano prema vrsti građevina.
20	Prateći sadržaji gospodarskih poslovnih namjena	Pravila K1/K2/K3 i druga gospodarska pravila provedbe	Dodano, brisano i prestrukturirano	U pravilima provedbe poslovnih namjena preoblikuju se odredbe o pratećim sadržajima, uključujući tehnološke parkove i poduzetničko-poslovne centre, ugostiteljske, javne i društvene, garažne, prometne i infrastrukturne sadržaje te zelene i sportsko-rekreacijske površine. Zadržava se ograničenje da prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 40 % zone gospodarske poslovne namjene.
21	Smještaj više građevina i međusobni razmaci	Veći broj gospodarskih pravila provedbe	Dodano i preformulirano	Ujednačavaju se odredbe prema kojima se na građevnoj čestici može graditi više građevina osnovne namjene, pomoćne građevine i prateći sadržaji, uz obvezu poštivanja međusobnih razmaka prema posebnim propisima.
22	Pristupačnost građevina javne i društvene namjene	Više pravila provedbe	Dodano	U odgovarajuća pravila dodaje se obveza primjene propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama smanjene pokretljivosti ili osobama s invaliditetom.
23	Parkiranje i manipulativni prostor	Više pravila provedbe; čl. 115.	Dodano i preformulirano	U više pravila precizira se obveza osiguranja parkirališta i manipulativnog prostora na pripadajućoj građevnoj čestici. U članku 115. dodano je da se za višestambenu zgradu sva Planom propisana parkirališna i/ili garažna mjesta moraju osigurati unutar pripadajuće građevne čestice.

24	Rekonstrukcija postojećih građevina	Veći broj pravila provedbe i čl. 101.	Dodano, brisano i preformulirano	Odredbe o rekonstrukciji se ujednačavaju i preciziraju, osobito u odnosu na dopuštene gabarite, udaljenosti od međa, zadržavanje postojećih odstupanja i primjenu ostalih uvjeta Plana.
25	Zelena površina – nova definicija	Čl. 85.	Dodano	U pojmovnik se uvodi definicija zelene površine kao krajobrazno uređene površine građevne čestice s vegetacijskim i ekološkim svojstvima te svojstvom upojnosti i zadržavanja oborinskih voda.
26	Ostale terminološke i tehničke korekcije	Više članaka	Dodano i brisano	Provedene su brojne manje korekcije izraza, naziva vrsta građevina, gramatičkih oblika, oznaka H/Hs, naziva namjena i upućivanja na druga pravila provedbe. One su u ovom sažetku objedinjene kao tehničke izmjene.

III. PRIKAZ PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Prihvaćena primjedba	Sažetak prihvaćenog zahtjeva	Prijedlog plana na javnoj raspravi	Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
„arting“ d.o.o. – groblje Borik	Korekcija zaštitne zelene površine Z5 i obuhvata/namjene Gr.		
Dinko Tandara i dr. – k.č.br. 4889/1	Zadržavanje M4, određivanje pravila VS9 i mogućnost podzemnog garažiranja.		
Krunoslav Petek – dio k.č.br. 1258/21	Proširenje stambene namjene prema prihvaćenom grafičkom prijedlogu.		
Mirela Trajkovski – k.č.br. 915/3	Prenamjena iz proizvodne u mješovitu namjenu.		

Ivan Radičević Vinkovačka 11 Bjelovar - k.č.br. 359	Promjena proizvodne (I1) u poslovnu (K1) uslužnu namjenu		
Grad Bjelovar	Usklađenje infrastrukturnih karata, ispravak neusklađenosti M4/K1-PG3 te vjerska namjena D8 s tornjem do 40 m.		

Svi infrastrukturni sustavi u Planu usklađeni su s podacima koji su bili dostupni tijekom njegove izrade, i to s podacima katastra infrastrukture trenutno dostupnima u sustavu ePlanovi editor, digitalnim podacima nadležnih javnopravnih tijela koja su ih dostavila tijekom postupka javne rasprave, osobito PLINACRO d.o.o. i HOPS d.d., te s podacima iz Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije i Prostornog plana uređenja Grada Bjelovara.

S obzirom na opseg infrastrukturnih sustava, velik broj pojedinačnih trasa i zahvata nije moguće kroz obrazloženje pregledno i cjelovito prikazati pojedinačne izmjene položaja infrastrukturnih trasa. Njihov konačni položaj i usklađenja sadržani su u odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

IV. PRIKAZ TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU VAŽEĆEG GUP-A

Tekst – nalazi se u poglavlju 1.1. Namjena prostora koji je određen automatski u skladu sa Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) i Planom određenim namjenama

Tekst – nalazi se u Pojmovniku na kraju Odredbi sukladno Pravilniku o prostornim planovima

Tekst – nije primjenjivo za ePlan ili se briše izmjenama Plana

Tekst - korigirano

TOČNO MJESTO (POGLAVLJE/PODPOGLAVLJE) U KOJEM SE NALAZE ODREDBE

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.2. građevinska područja

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.3. Provedba prostornog plana

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.4. Ostale odredbe

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 2. Infrastrukturni sustavi

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 3. Posebne mjere

isključenjem namjena navedenih pod točkom a), za koje nije potrebno tražiti suglasnost MORH-a

c) U zelenom pojasu između Hrgovljana i vojarnje (izvan granice građevinskog područja) zabranjuje se bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a. **3.2.3.1.**

3.3. **ZONA KONTROLIRANE GRADNJE 1.4.3. 3.2.3.1.**

Nema potrebe za definiranjem. **3.2.3.1.**

Članak 16.

GRAĐEVINE ZA POSTUPANJE S 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. **1.4.3.**

Članak 17.

(1) Nastavak gradnje gradskih kolektora i preostalih faza uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Bjelovara od važnosti je za Bjelovarsko-bilogorsku županiju i Grad Bjelovar. **1.4.3.**

(2) 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. **2.4.1.**

Tekst – nalazi se u poglavlju 1.1. Namjena prostora koji je određen automatski u skladu sa Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) i Planom određenim namjenama

Tekst – nalazi se u Pojmovniku na kraju Odredbi sukladno Pravilniku o prostornim planovima

Tekst – nije primjenjivo za ePlan ili se briše izmjenama Plana

Tekst - korigirano

TOČNO MJESTO (POGLAVLJE/PODPOGLAVLJE) U KOJEM SE NALAZE ODREDBE

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.2. građevinska područja

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.3. Provedba prostornog plana

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 1.4. Ostale odredbe

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 2. Infrastrukturni sustavi

Tekst – uneseno u ePlan poglavlje 3. Posebne mjere

Članak 19.

(1) U zonama gospodarske proizvodne pretežno 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 predobradu otpada, reciklažni pogon,
- javne i zaštitne zelene površine i površine za sport i rekreaciju.

(2) Asfaltne baze ne mogu se graditi unutar skupa GUP-a. Za postizanje asfaltne baze u

V. PRIKAZ IZMJENA ODREDBI ZA PROVEDBU U PRIJEDLOGU PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

tekst – automatski generirano od sustava ePlanovi editor

tekst – transformirane odredbe važećeg plana

tekst – dodaje se ovim izmjenama plana

~~tekst – briše se ovim izmjenama plana~~

tekst – korekcije sukladno mjerama Strateške studije i mišljenjima sa sjednice povjerenstva

tekst – dodaje se temeljem prihvaćenih primjedbi na javnoj raspravi

tekst – dodaje se temeljem prihvaćenih primjedbi na javnoj raspravi/sukladno mjerama Strateške studije

~~tekst/tekst – briše se temeljem prihvaćenih primjedbi na javnoj raspravi~~

l. ~~Poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine~~ Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici stambene građevine ili ~~dio stambene građevine~~ se mogu smjestiti u sklopu stambene građevine ~~može biti poslovne i/ili ugostiteljsko-turističke namjene.~~

m. Osnivanje građevnih čestica iza postojeće građevne čestice uz postojeću ulicu ("drugi red izgradnje"), moguće je samo u slučaju izgradnje građevine stambene namjene s isključivo jednom stambenom jedinicom u "drugom redu izgradnje".

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju stambene građevine iznosi $k_{ig} = 50\%$.

~~b. Maksimalan koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi $k_{ig} = 60\%$.~~

U vrijeme **ponovne javne rasprave** Prijedloga Plana, Plan se može pregledati slijedeći upute:

1. www.ispu.mgipu.hr
2. potrebno se zumirati na područje Grada Bjelovara
3. Tri crtice u lijevom gornjem uglu
4. Registar prostornih planova
5. Planovi u izradi
6. Bijela linija nakon gornje crvene linije - Planovi nove generacije
7. Odabir plana
 - a. Otvorimo kartografski prikaz koji nas zanima – npr. Osnovno korištenje prostora/Namjena prostora te tipka *esc*
 - b. u izborniku, koji se nalazi lijevo na ekranu, možemo odabrati digitalni katastarski plan za prikaz katastarskih čestica
 - c. Odredbe za provedbu se mogu pogledati klikom na *link* u desnom uglu.

Zakon o prostornom uređenju

Članak 128

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni, a koji su prikazani u ovom obrazloženju.