

# Transformacija gradske jezgre Bjelovara od njegova utemeljenja do danas

Zvonimir Biškup\*

U ovom radu analizirana je prostorna struktura gradske jezgre Bjelovara i njezina uloga u prostornoj strukturi grada u razdoblju od utemeljenja Bjelovara do današnjih dana. Naglasak je na njezinoj funkcionalnoj i morfološkoj strukturi. Bjelovar je utemeljen kao vojni grad, a strateški interesi njegovih utemeljitelja odredili su njegov oblik, veličinu i povijesni tijek razvoja.

Prostor gradske jezgre danas ima dvojaku ulogu u prostornoj strukturi grada; kao prostor izrazite koncentracije centralno mjesnih funkcija (uprava, obrazovanje i dr.) predstavlja primarni gradski centar, te kao prvotno izgrađena urbana cjelina, sa nizom građevina spomeničke i ambijentalne vrijednosti, predstavlja zaštićeni prostor kulturno-povijesne baštine grada.

**Ključne riječi:** centralnomjesne funkcije, funkcionalna struktura, gradska jezgra, gradski centar, morfološka struktura

## Transformation of Urban Core of Bjelovar from its Foundation to these Days

This work analyses the spatial structure of the Bjelovar urban core and its role in the town spatial structure in the period from the foundation of Bjelovar to these days. The emphasis is on its functional and morphological structures. Bjelovar has been founded as a military town, and the strategic interests of its founders determined its form, size and historical development.

These days the urban core area has a double function in the town spatial structure: as an area of prominent concentration of the central place functions (government, education, etc.) it represents the primary town centre, and as an originally built urban entity with a series of edifices of monumental and ambience value, it represents a protected area of the cultural-historical heritage of the town.

**Key Words:** central place functions, functional structure, urban core, urban centre, morphological structure

## UVOD

Ako promatramo grad kao dinamičan sustav, tada prostor gradske jezgre možemo okarakterizirati kao stanoviti fenomen kulturne baštine koji svjedoči o specifičnom prostornom razvitku grada (I. Maroević, 1997.). Konkretno na primjeru Bjelovara, to je prvotno izgrađeni prostor grada (matrica), specifične

\* Znanstveni novak, Geografski odsjek, Prirodoslovno-matematički fakultet, Marulićev trg 19, 10 000 Zagreb, Hrvatska/Croatia

urbane strukture, nastao kao odraz isto tako specifične funkcionalne namjene. Time je ukratko i definiran objekt istraživanja ovoga rada.

Osnovni zadatak ovog rada je s geografskog stanovišta analizirati i ukazati na međusobni utjecaj demografske dinamike, prevladavajućih političkih uvjeta, geneze morfološke strukture i razvoja tj. širenja gradskog područja, funkcionalne strukture i drugih čimbenika, na prostornu organizaciju gradske jezgre, a s ciljem definiranja uloge gradske jezgre u prostornoj strukturi grada danas, te pokušaja anticipacije budućeg razvoja. U tom pogledu, posebno je zanimljiv pregled funkcija na prostoru gradske jezgre danas, u kojem se očituju neki tradicionalni ali i moderni faktori u razvoju grada.

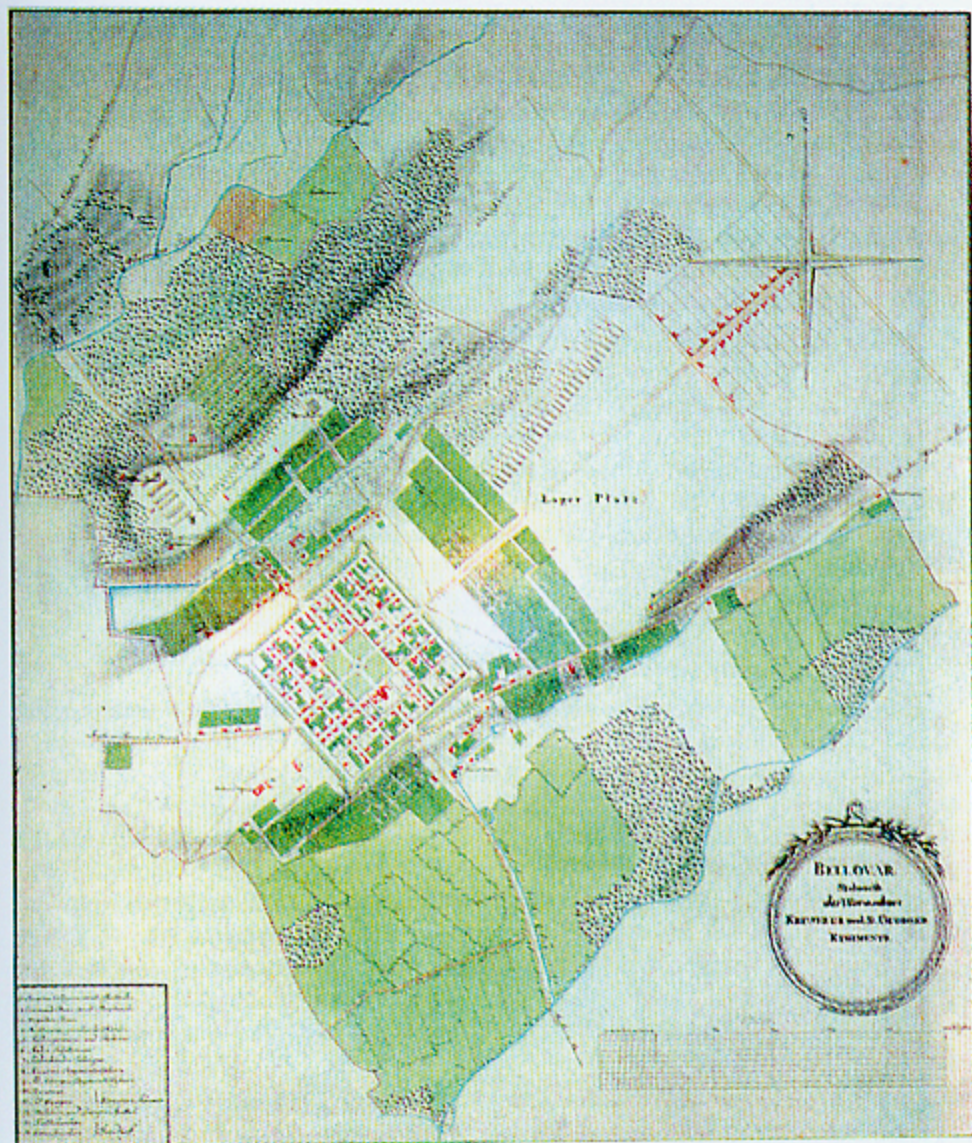
Cijeli rad je koncipiran na način da analizira prostor gradske jezgre sa dva glavna aspekta; kao prvo, da prikaže ulogu gradske jezgre u okviru gradske aglomeracije, te kao drugo, da prikaže razmještaj i ulogu pojedinih funkcija na razvoj i preobrazbu unutar prostora gradske jezgre. Pritom se polazi od pretpostavke da je gradska jezgra Bjelovara središte društvenog, javnog i kulturnog života grada, prostor koncentracije mnogih funkcija, drugim riječima, izraziti gradski centar.

Heterogeni materijal (monografije, raznovrsni članci i sl.) koji obrađuje temu Bjelovara, prostor gradske jezgre uglavnom analizira sa stanovišta povijesnog razvoja i arhitektonske vrijednosti, točnije, sa stanovišta zaštite kulturne baštine (čime, dakako, autor ne dovodi u pitanje potrebu takvog načina analize tog prostora), a zanemaruje se gore navedena konstatacija da je to izraziti centar grada (time i njegov najvrijedniji prostor), te potrebu za detaljnijom analizom funkcionalne strukture toga prostora, osmišljavanja što svrsishodnijih sadržaja i slično, a u svrhu razvoja cjelokupne gradske aglomeracije.

## UTEMELJENJE GRADA

### Glavni faktori utemeljenja grada

Bjelovar se počeo izgrađivati kao stožerno vojno, a poslije i administrativno središte, 1756. godine, te je jedan od najmladih gradova na prostoru Hrvatske. Iako izvori ne spominju nikakvo naselje na prostoru utemeljenog grada u antičkom razdoblju, postoje indicije da je neki oblik naselja ipak postojao. Naime, Anđela Horvat u svojem djelu "O Bjelovaru - gradu ortogonalnog sistema" spominje činjenicu kako je Bjelovar gotovo podjednako udaljen od, u ono doba, većih rimskih naselja; Aquae Iasae, Aquae Balissae, Iovia, Pyrri, i Siscia (danas Varaždinske Toplice, Daruvar, Ludbreg, Komin i Sisak), te da upravo na prostoru Bjelovara "nedostaje" naselje koje bi činilo pravilnu urbanu mrežu (A. Horvat, 1960.). Tome u prilog idu i arheološki nalazi na tom prostoru (rimski novac, ostaci opeke i sl.), no najreprezentativniji dokaz takvim pretpostavkama su slučajno otkriveni (prilikom izgradnje benzinske crpke) ostaci rimskog vodovoda koji je prolazio upravo današnjom starogradskom jezgrom. No, ako su takve pretpostavke i točne, to nije uvjetovalo da se u srednjem vijeku osnuje neko značajnije naselje na tom prostoru. Naselje koje je prethodilo utemeljenom gradu, na karti S. Glavača iz 1673. godine, spominje se kao Bjelovac, u to vrijeme trgovište stokom i različitom robom.



Sl. 1. Plan Bjelovara iz 1760.

Fig. 1 Plan of Bjelovar from 1760.

Izvor: Gradski muzej Bjelovar, Kulturno-povijesna zbirka, inv. br. 803, fond 6 (prema originalu ŌstA; KA; SIGN. G1 h 21.)

Source: Town museum Bjelovar, Cultural-historical collection, inv no803, fund 6 (according to the original ŌstA; KA; SIGN. G1 h 21.)

Naglasak na tome da je Bjelovar podigla vojska jasno govori od kakvog je, u ono doba, političkog i strateškog značenja bilo područje na kojem je tadašnja austrijska vlast odlučila graditi novi vojni grad. Uistinu, postavlja se pitanje koji su sve faktori uvjetovali utemeljenje Bjelovara? Prije svega, jedan od glavnih faktora treba tražiti u vojnoj i političkoj nestabilnosti na tom području. Naime, polovicom 18. stoljeća posvuda u Vojnoj krajini zaredale su pobune krajišnika, što je bio povod da se u središtu krajiških pukovnija (geostrateški položaj) sagradi vojno uporište radi bolje kontrole tog prostora. Pri tome, nije za zanemariti ni činjenicu da je to tradicionalno naseljen prostor, što je s vojnog stanovišta bitan čimbenik zbog obrane i smještaja vojnih postrojbi koje su bile smještene po obližnjim selima.

Osim navedenog, treba uzeti u obzir i činjenicu da je to razdoblje reorganizacije Vojne krajine, kojom se taj prostor, u ekonomskom pogledu, želi podići na viši nivo, te na taj način postići stanovito samofinanciranje tog prostora, a pri čemu su glavnu ulogu trebali imati gradovi kao jezgre privrednog razvoja. Kako na tom tipično ruralnom prostoru između Bilogore i Moslavačke gore nije postojalo naselje koje bi predstavljalo dovoljno jak "generator" razvoja, izgradnja Bjelovara kao urbane jezgre na tom prostoru pokazalo se kao idealno rješenje<sup>1</sup>.

Sve u svemu, svi navedeni faktori tj. dugoročni vojno-strateški, politički i gospodarski interesi Bečkog Dvora uvjetovali su utemeljenju Bjelovara.

### **Oblik i prostorna struktura grada**

Da bi se moglo objasniti otkud Bjelovaru takav geometrijski pravilan oblik, važno je spomenuti da je utemeljen u razdoblju kada su Europom vladale velike državne tvorevine (na ovim prostorima Habsburška Monarhija) sa izrazito centraliziranom vlašću tj. u razdoblju planskog razvoja gradova (M. Vresk, 1984.). To znači da oblik i prostorna struktura (Sl. 1.) utemeljenog grada nisu individualni potez nekog graditelja, već rezultat trenda u urbanom razvoju u Europi u ono vrijeme. Osnovna karakteristika utemeljenog grada je ortogonalni sistem izgradnje sa širokim ulicama koje se sijeku pod pravim kutom, te blokovska izgradnja kojom je grad podijeljen na pravilne blokove. Široke ulice, kao i postav grada kojim su glavni gradski prilazi orijentirani ka već postojećim cestovnim prometnicama, ukazuju na sve veću važnost kolskog prometa tj. intenciju graditelja da Bjelovar ukomponiraju u postojeću mrežu krajiških cesta.

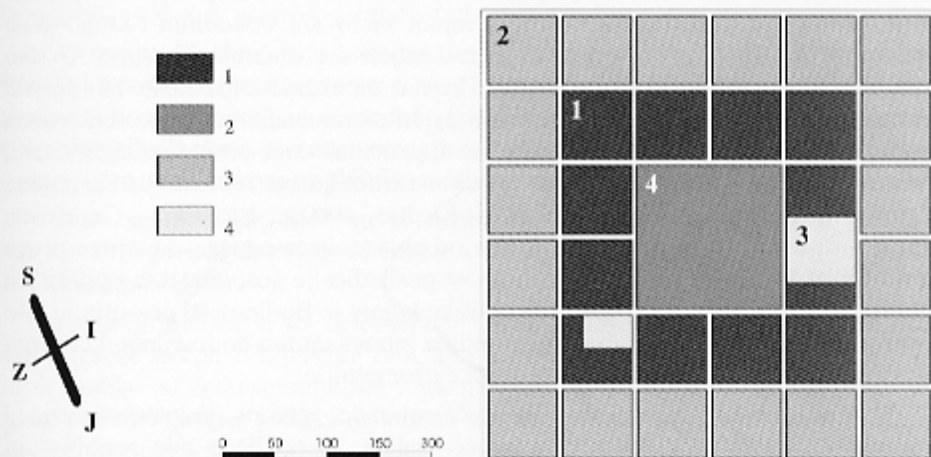
Isto tako, u prostornoj strukturi ističe se centralni položaj gradskog trga oko kojeg su izgrađene reprezentativne zgrade, koje imaju primarno vojnu i administrativnu funkciju, te nešto kasnije izgrađeni sakralni objekti. Reprezentativne zgrade oko gradskog trga nose stilska obilježja kasnog baroka (prelaz ka klasicizmu), građeni su od tvrdog materijala i visine uglavnom do jednog kata.

Svi ovdje navedeni elementi prostorne strukture (mreža ulica, postava objekata i dr.), zajedno sa niskim bedemima koji su okruživali grad, rezultat su primjene renesansno – urbanističke teorije "idealnoga grada"<sup>2</sup> tj. već spomenutog urbanog koncepta primjenjivanog i u drugim europskim zemaljama.

## RAZVOJ GRADA I UTJECAJ NA TRANSFORMACIJU GRADSKE JEZGRE

Bjelovar se od svoga utemeljenja razvija i dobiva sve veće značenje u vojnom, upravno-administrativnom i ekonomskom pogledu, te na taj način postaje bitan faktor na tom prostoru. U radu je naglasak stavljen na funkcionalni, morfološki, demografski i prostorni aspekt njegova razvoja, iz čije se međusobne povezanosti najbolje očitavaju procesi koji su dali glavni pečat Bjelovaru toga vremena. Kako je proces transformacije (bilo funkcionalne, bilo morfološke) gradske jezgre usko povezan sa cjelokupnim razvojem grada, analiza upravo spomenutih aspekata rezultirala je i stanovitom periodizacijom u razvoju grada (time i gradske jezgre), po kojoj se može razlikovati razdoblje od utemeljenja grada do ukidanja Vojne krajine, razdoblje od ukidanja Vojne krajine do kraja 2. svjetskog rata, te tzv. moderno razdoblje tj. razdoblje od kraja 2. svjetskog rata do današnjih dana.

U razdoblju od utemeljenja grada do ukidanja Vojne krajine apsolutnu dominaciju imale su vojne funkcije. U tom razdoblju austrijske vojne strukture imale su, posredno i neposredno, nadležnost i nad civilnim organima vlasti, te su na taj način direktno odlučivale o gospodarskom, političkom i socijalnom razvoju grada. Izvori govore o vrlo znakovitom rasporedu civilnih (obrt i trgovina) i vojno-upravnih funkcija u gradu (Sl. 2.); blokovi zgrada oko trga sadržavali su uglavnom vojne i administrativne funkcije, dok su blokovi zgrada u rubnim dijelovima bili namijenjeni civilnom stanovništvu, uglavnom doseljenim obrtnicima i trgovcima.



Sl. 2. Funkcionalna struktura gradske jezgre u 18. stoljeću

Izvor: Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija za P.U.P. Bjelovar, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Bjelovar, 1979.

1-uglavnom vojne i administrativne funkcije, 2-blokovi namijenjeni uglavnom civilnom stanovništvu (pretežno funkcije obrta i trgovine), 3-vjerske funkcije, 4-vojno vježbalište (tzv. Paradeplatz)

Fig. 2. Functional structure of the urban core in the 18<sup>th</sup> century

Source: Art-conservation and town-planning documentation for P.U.P. Bjelovar, Regional Institute of Ancient Cultural Monuments, Bjelovar, 1979

1-mostly military and administrative functions, 2-blocks assigned to civil population (chiefly handicraft and retailing functions), 3-religious functions, 4-military training fields (so called Paradeplatz)

Centralni položaj oko glavnog trga, osim zgrada sa vojno-upravnim funkcijama, imaju katolička i pravoslavna crkva. Prvi obrti uglavnom su služili potrebama vojske i njihovih obitelji. Naime, upravo su obrt i trgovina funkcije koje je vojna vlast najviše poticala, želeći time ostvariti brži gospodarski rast i potaknuti tržišnu privredu. Kao rezultat takvih nastojanja započinje se radom manufaktura svile (R. Bičanić, 1951.). Osim što je predstavljala prve zametke kasnije intenzivnijeg industrijskog razvoja grada, ona je značajnije utjecala na transformaciju poljoprivredne proizvodnje u okolici. Naime, pokretanjem manufakture svile, seljaci su započeli sa proizvodnjom dudovog svilca. Osim spomenutih funkcija, na prostoru grada u tome razdoblju razvoj bilježe i tzv. javne službe tj. zdravstvo, školstvo i kultura.

Prostorno širenje grada u 18. st. bilo je ograničeno bedemima te je izgradnja bila uglavnom koncentrirana na prostoru utemeljenog grada (gradske jezgre). Početkom 19. stoljeća ruše se niski bedemi te se grad počinje dinamičnije širiti u okolni prostor i postupno stapati sa kućama izvan njegove prvobitne jezgre. Kao što se vidi na Sl. 1., kuće izgrađene izvan "jezgre" grada i okolna sela smještene su uz glavne ceste koje vode iz grada, te uz prilazne puteve ka tim cestama. Ukratko rečeno, vidljivi su to budući smjerovi širenja Bjelovara uz glavne prometnice.

Ukinućem Vojne krajine, Bjelovar je priključen civilnoj Hrvatskoj tj. cijelo područje dolazi pod nadležnost Hrvatskog sabora. Iako grad i nadalje zadržava vojne funkcije, prekida se do toga vremena dominantna uloga vojnih vlasti. Usporedo s time, kao sjedište novoosnovane Bjelovarsko-križevačke županije Bjelovar postaje važno administrativno središte a proglašenjem Bjelovara slobodnim i kraljevskim gradom 1874.g. (S. Blažeković, 1985.), grad bilježi sve dinamičniji razvoj. U tom razdoblju javljaju se faktori u razvoju grada koji su se pokazali kao izrazito limitirajući za snažniji gospodarski razvoj; nepovoljni uvjeti akumulacije kapitala, nerazvijena komunalna infrastruktura te izrazito nepovoljan učinak duge prometne izoliranosti. Naime, željeznička mreža izgrađena je tek u razdoblju od 1894. do 1912. godine (Križevci – Bjelovar, 1894.g., Bjelovar – Kloštar, 1900.g., Bjelovar – Garešnica, 1912.g. – danas izvan funkcije), što je više od pola stoljeća od izgradnje prve pruge na tlu Hrvatske. Duga prometna izoliranost posljedica je gospodarskih i političkih interesa Austro-Ugarske tj. prometne politike kojom je Budimpešti prioritarno bilo povezivanje sa riječkom lukom i drugim njima interesantnim područjima. U takvim uvjetima ključnu ulogu imale su stare kolske prometnice.

Unatoč tome, komercijalizacija poljoprivrede, proces industrijalizacije i prodiranje kapitala u gospodarski razvoj krajem 19. stoljeća nije zaobišao ni Bjelovar i njegovu okolicu; strani kapital usmjerio se na razvoj industrije temeljene na komparativnim prednostima toga kraja – iskorištavanje šumskih površina i s tim u vezi pratećih pilana, razvoj prehrambene industrije te pratećeg obrta i trgovine. Sve je to utjecalo na teritorijalnu ekspanziju grada i njegovo funkcionalno diferenciranje.

Kako su se te promjene očitovale na prostoru gradske jezgre? U tom razdoblju na prostoru grada, a time i na prostoru gradske jezgre, vrši se dinamična izgradnja novih, te adaptacija i dogradnja već postojećih objekata. Unatoč intenzivnoj izgradnji, gradska jezgra zadržava osnovne elemente urbanizma koji su formirani

još utemeljenjem grada. Konkretno, objekti drvene građe, koji su bili građeni uglavnom u rubnim blokovima gradske jezgre, uklanjaju se i na mjestu njih građe novi, koji su bili kvalitetnije građe. Objekti stilskih karakteristika se adaptiraju, a na pojedinim lokacijama na samom rubnom dijelu gradske jezgre građe se novi, po svojim obilježjima reprezentativni objekti (npr. zgrada Gimnazije, Gradska čitaonica). Gospodarski razvoj utjecao je na jačanje funkcija trgovine i obrta, a osim spomenutih, na prostoru gradske jezgre pozicioniraju se nove upravne funkcije i financijske ustanove. Uz rubni dio gradske jezgre (na sjeverozapadu) održavali su se tradicionalni stočni sajmovi, u ono doba među najvećima na prostoru središnje Hrvatske, koji su privlačili velik broj stanovnika bjelovarskog područja. Općenito rečeno, u tom razdoblju jačaju funkcije trgovine i obrta, te tzv. javne službe (uglavnom upravne funkcije i obrazovanje), a sve više slabe vojne funkcije.

U razdoblju nakon 2. svjetskog rata Bjelovar bilježi dinamičan demografski rast i prostorni razvoj zahvaljujući jačanju gospodarstva, ponajviše industrije koja je, uz ostale faktore, bila osnovni pokretač procesa deagrarizacije i deruralizacije okolnih seoskih krajeva. Razvoj industrije, kao i u prethodnom razdoblju, oslanja se na komparativne prednosti regionalnih bogatstava tj. temelj razvoja predstavljaju poljoprivredna, prehrambena i drvna industrija.

Bjelovar je već tradicionalno važno upravno-administrativno središte te takav karakter zadržava sve do danas. Upravno-administrativne funkcije locirane su u centru grada (na prostoru gradske jezgre), te djelomično na području mjesnih zajednica, na koje je grad bio administrativno podijeljen.

Razvoj prometa bio je jedan od glavnih čimbenika koji su utjecali na prostorno širenje i prostorno strukturiranje grada. Naime, prostorni razvoj grada i njegovih prigradskih naselja odvijao se uzduž glavnih prometnica i pod utjecajem razvoja gospodarskih objekata. Sve do danas, grad se najviše izgrađivao u pravcu sjeveroistok – jugozapad, s naglaskom na širenje stambene izgradnje u pravcu sjeveroistoka.

Osim spomenutih, Bjelovar je usporedno jačao i svoje središnje funkcije, kao što su trgovina, školstvo, zdravstvo i ostale funkcije neophodne za normalno funkcioniranje grada.

Kakav je položaj u toj aglomeraciji imala gradska jezgra? Brži rast gradske aglomeracije nakon 2. svjetskog rata, ali i u ranijem razdoblju, utjecao je na to da su se mnoge od centralnomjesnih funkcija (pošta, banke, škole i dr.) razmiještale izvan prostora jezgre, prateći uglavnom novu stambenu izgradnju. To je imalo za posljedicu razvoj tzv. gradskih podcentara, a time se i zona središnjih funkcija s prostora gradske jezgre širila u prostor. Unatoč tome, gradska jezgra je i nadalje ostala zona najveće koncentracije upravno-administrativnih i drugih funkcija, te izraziti centar aglomeracije.

Šezdesetih i sedamdesetih godina 20. stoljeća, urbanističkim konceptom tzv. "planske politike", građeni su predimenzionirani objekti u centru grada, što je imalo za posljedicu degradaciju povijesne arhitektonsko-urbanističke koncepcije izgradnje na tom prostoru. Prema podacima Zavoda za zaštitu spomenika, danas Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH, takav je urbanizam devastirao gotovo četvrtinu gradske jezgre u najužim spomeničkim zonama (Ž. Filipec, 1999.).

Danas je cjelokupan prostor gradske jezgre dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline Bjelovara, upisane u Registar spomenika kulture.

U prometnom smislu, rubni dijelovi gradske jezgre, razvojem cestovnog prometa nakon 2. svjetskog rata, preuzeli su, kao prvo, tranzitnu ulogu za interregionalni promet, što se u dogledno vrijeme mora promijeniti izgradnjom zaobilaznice, te kao drugo, ulogu povezivanja stambenih i radnih zona grada.

### Demografski rast kao pokazatelj razvoja

Kretanje broja stanovnika nekog naselja, uz poznavanje i nekih drugih faktora, može vrlo dobro odražavati dinamiku njegovog prostornog razvoja i jačanja ekonomske baze grada. Podatke o kretanju broja stanovnika Bjelovara možemo u određenom kontinuitetu pratiti od početka 19. stoljeća.

U Tab. 1. prikazano je kretanje broja stanovnika Bjelovara u protekla dva stoljeća. Ako i ovdje upotrijebimo spomenutu periodizaciju u razvoju grada, mogu se uočiti stanovite razlike i sličnosti u dinamici demografskog kretanja.

Tab. 1. Kretanje broja i pokazatelj promjene stanovništva Bjelovara 1802. – 2001.g.

Popisne godine	1802.	1813.	1814.	1815.	1820.	1835.	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
Broj stanovnika	1 109	1 102	1 062	1 054	1 239	1 669	2 787	3 469	4 671	5 609	7 873	9 266	9 994	10 252	12 867	13 569	15 761	20 998	25 101	26 926	27 085
Indeks prema prethodnom popisu	—	99,4	96,4	99,2	116,6	135,8	167,0	124,5	134,6	120,1	146,4	117,7	107,9	102,6	125,5	105,5	116,2	133,2	119,5	107,3	100,6

Izvor: Turčić, I., Stanovništvo Republike Hrvatske po županijama i kotarima 1857-1991., Ekonomski institut Zagreb, Zagreb, 1995.

V. Strugar, Bjelovarsko-bilogorska županija, Bjelovar, 1996.

Popis stanovništva 2001., Popis stanovništva, kućanstava i stanova,

Prvi rezultati po naseljima, Statističko izvješće 1137, DZSRH, Zagreb, 2001.

U razdoblju od početka do sredine 19. stoljeća (1802. – 1857.g.) ostvaren je porast broja stanovnika od približno 151% (+1 678 stan.). U spomenutom međupopisnom razdoblju od 1802. do 1857. godine, javljaju se razlike između popisnih godina. Tako je do 20-ih godina 19. stoljeća vidljiv pad broja stanovnika, što se može pripisati gubicima u Napoleonskim ratovima, te od 20-ih godina zabilježen je ponovni porast broja stanovnika, koji različitim dinamikom u pojedinim razdobljima neprekidno traje sve do danas.

U razdoblju od sredine 19. stoljeća do kraja 2. svjetskog rata (1857. – 1948.g.) ostvaren je porast broja stanovnika od 362% (+10 080 stan.). Posebno je taj porast izražen u razdoblju do početka 20. stoljeća (međupopisno razdoblje 1890. – 1900.g. pokazuje porast od čak 40,3%), što se poklapa s počecima industrijalizacije, dinamičnijom izgradnjom i prostornim širenjem grada.

U razdoblju nakon 2. svjetskog rata Bjelovar pokazuje ubrzani demografski rast; u razdoblju između 1948. i 1991. godine stanovništvo Bjelovara se udvostručilo tj. porast iznosi 109,3% (+14 059 stan.). Najveći porast u tom razdoblju bio je u



medupopisnom razdoblju od 1961. do 1971. godine, kada je taj porast iznosio 33,2%, što se može pripisati dinamičnim ekonomskim i socijalnim procesima u gradu i njegovoj okolici.

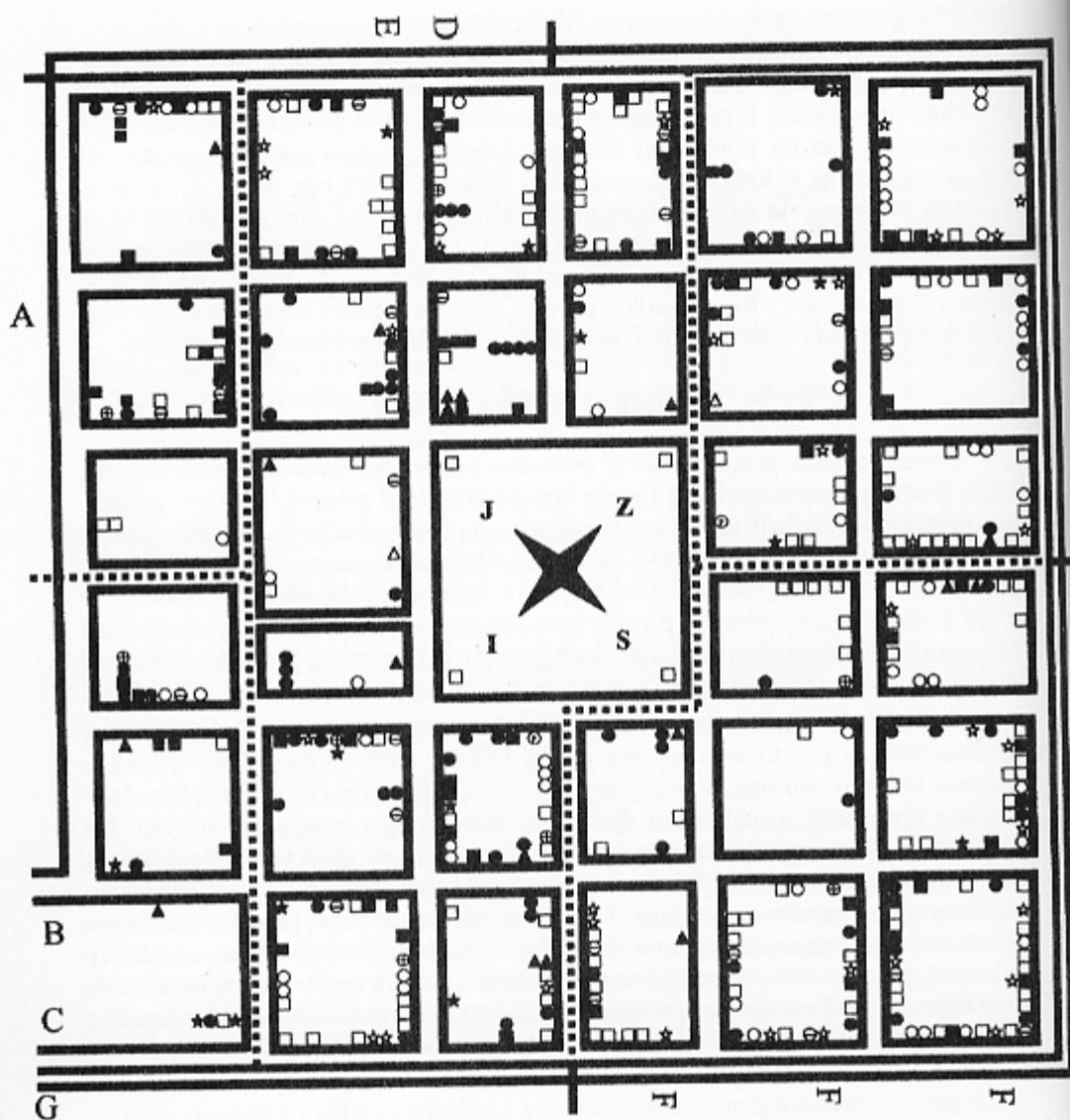
Jedna od osnovnih karakteristika Bjelovara od njegova utemeljenja do danas je porast broja stanovnika koji se temeljio gotovo isključivo na pozitivnim učincima mehaničkog kretanja stanovništva. Naime, da se porast broja stanovnika Bjelovara bazirao na prirodnom kretanju, koje je u većini popisnih godina bilo negativno, pitanje je kakva bi demografska slika Bjelovara bila danas. U prošlosti to i nije predstavljalo izraziti problem, s obzirom na veliki demografski kapacitet okolnih ruralnih krajeva, no postavlja se pitanje kakva je budućnost Bjelovara kao regionalnog centra u budućnosti, kada se zna da je bjelovarska regija, demografski gotovo "ispražnjena". Tome u prilog govori i podatak o broju stanovnika Bjelovara prema popisu stanovništva iz 2001. godine, koji pokazuje tendencije stagnacije.

### GRADSKA JEZGRA DANAS

Prostor gradske jezgre danas je primarno prostor kulturno-povijesne baštine, i kao takav predstavlja urbanu cjelinu koju je potrebno zaštititi. Također, gradska jezgra predstavlja izraziti centar grada, sa najvećom koncentracijom centralnomjesnih funkcija. Uzimajući u obzir upravo ta dva aspekta gradske jezgre danas, postavlja se pitanje kako na najbolji način uskladiti njezin daljnji razvoj u budućnosti. Neosporno je da gradska jezgra treba biti prostor koncentracije izrazitih urbanih funkcija koje će se pozitivno odraziti na uređenje, ambijent i atraktivnost tog površinski relativno malog, ali za čitav grad i njegovu regiju vrlo značajnog prostora.

**Funkcionalna struktura gradske jezgre.** Ona je rezultat dugotrajnog i složenog procesa razvoja prostorne strukture grada. Naime, život grada najjače pulsira u njegovu središtu, što ima za posljedicu da se na tom području lociraju određene gradske djelatnosti tj. uglavnom djelatnosti tercijarnog i kvartarnog sektora. Na prostoru gradske jezgre nalaze se najznačajnije povijesne građevine s naglašenom reprezentativnošću, to je prostor na kojem se ostvaruje najveći broj kontakata radi razmjene proizvoda, usluga i informacija, te prostor grada s najvećom koncentracijom centralnomjesnih funkcija. Drugim riječima, to je izraziti tj. primarni gradski centar. Postoje mnoge definicije gradskih centara, no valja izdvojiti onu koju navodi Paul Rendeu, a koji kaže da je "centar grada mjesto gdje funkcije i urbanističke vrijednosti dostižu svoj maksimalni intenzitet" (M. Maretić, 1996.). U funkcionalnom i svakom drugom pogledu, prostor gradske jezgre predstavlja "srce grada", njegovo društveno, trgovačko i kulturno žarište. Isto tako, prostor gradske jezgre, u sociološkom pogledu, treba promatrati kao prostor identifikacije i integracije ljudi u gradu<sup>3</sup>. Sa tog stanovišta, gradsku jezgru možemo doživjeti i kao prostor naglašenog osjećaja življenja u gradu.

Na Sl. 3. možemo vidjeti prostorni razmještaj funkcija na prostoru gradske jezgre danas, što će zajedno sa Tab. 2., u kojoj je prikazan brojčani i postotni omjer pojedinih funkcija na prostoru gradske jezgre, poslužiti za analizu funkcionalne strukture tj. međusobnog odnosa pojedinih funkcija.



Sl. 3 Razmještaj funkcija na prostoru gradske jezgre Bjelovara (stanje 10. 01. 2002)

Napomena: Slika prikazuje lokaciju popisanih funkcija, ne donosi podatke o površini iskorištenog zemljišta

Fig. 3 Distribution of functions in the area of the Bjelovar urban core (situation on 10 January 2001)

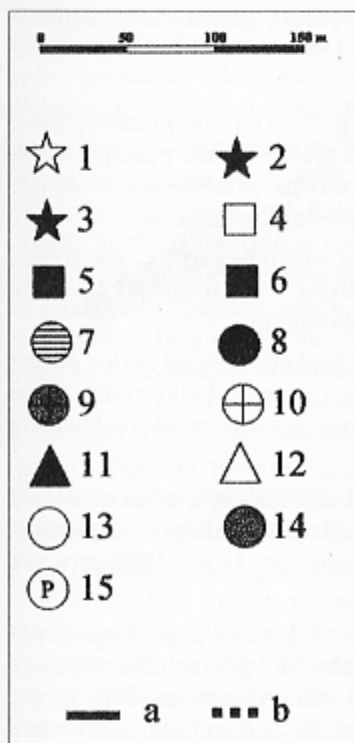
Note: The figure represents the location of the listed functions, it does not give information about the used land area.

Tab. 2. Brojčani i postotni omjer pojedinih funkcija na prostoru gradske jezgre

POPISANE FUNKCIJE	1. Obrt	2. Industrija i skladišta	3. Trgovina (mješovitom robom)	4. Trgovina (ostalo)	5. Usluge (osobne)	6. Usluge (profesionalne)	7. Banke, finane. ustan. i osig. dr.	8. Uprava, državne službe i društvene organiz.	9. Ugostiteljstvo i turizam	10. Zdravstvo	11. Obrazovanje, kultura i inform.	12. Vjerske ustanove	13. Pošta i telekomunikacije	14. Ostalo	UKUPNO	Objekti bez namjene
UKUPAN BROJ	32	2	12	153	41	33	24	23	49	8	18	2	2	13	412	62
POSTOTAK (%)	7,8	0,5	2,9	37	9,9	8	5,8	5,6	12	1,9	4,4	0,5	0,5	3,2	100	-

Kao što pokazuju Sl. 3. i Tab. 2., na prostoru gradske jezgre danas u prvom planu su funkcije trgovine, različitih usluga, uprave, poslovanja, ugostiteljstva, kulture i obrazovanja.

Trgovina je u sklopu tercijarnih djelatnosti doživjela veliku ekspanziju te je brojčano najzastupljenija na tom prostoru. Diferenciranjem trgovine na onu u kojoj prevladavaju prodavaonice mješovitom robom i trgovinu u kojoj prevladavaju specijalizirane prodavaonice, došlo se do rezultata da je apsolutno zastupljenija trgovina proizvodima trajne vrijednosti tj. specijalizirane prodavaonice (prodavaonice obuće i odjeće, namještaja, bijele tehnike i dr.). To je, u biti, i očekivana lokacija trgovine u gradu, jer na prostoru gradske jezgre kao primarnog gradskog centra trebaju prevladavati specijalizirane prodavaonice s većim izborom



Glavni prometni pravci na prostoru gradske jezgre ucrtani su po procjeni autora.

(1-obrt, 2-industrija i skladišta, 3-trgovina (mješovitom robom), 4-trgovina (ostalo), 5-usluge (profesionalne), 7-banke, financijske ustanove i osiguravajuća društva, 8-uprava, državne službe i društvene organizacije, 9-ugostiteljstvo i turizam, 10-zdravstvo, 11-obrazovanje, kultura i informacije, 12-vjerske ustanove, 13-ostalo, 14-objekti bez namjene, 15-pošta i telekomunikacije; a-glavne cestovne prometnice za odvijanje regionalnog i interregionalnog (i unutargradskog prometa) prometa na prostoru gradske jezgre, b-glavne cestovne prometnice za odvijanje unutargradskog prometa na prostoru gradske jezgre; A-G neke od važnijih funkcija (centralnomjesnih) uz sami rub gradske jezgre: A-Županijsko poglavarstvo, B-Tehnička škola, C-Škola za djecu s poteškoćama u razvoju, D-Gimnazija, E-Zdravstvena ustanova, F- Tržnica, G- Županijski sud)

The principal transport directions in the urban core have been drawn in at the author's estimate.

(1-handicraft, 2-industry and warehouses, 3-retailing (grocery business), 4-retailing (other), 5-services (personal), 6-services (professional), 7-banks, financial institutions and insurance companies, 8-government, civil-service employments and public organisations, 9-catering and tourism, 10-health care, 11-education, culture and information, 12-religious institutions, 13-other, 14-empty edifices, 15-post-office and telecommunications; a-main roads for regional and interregional (and urban) transport, b-main urban roads; A-G some of more important functions (central place) by the edge of the urban core; A-County government, B-Technical school, C-School for handicapped children, D-Gymnasium, E-Health institution, F-Market-place, G-County Court).

nestandardizirane, kvalitetne i skuplje robe koja se drugdje ne može dobiti. Za razliku od primarnog gradskog centra, prodavaonice mješovitom robom uglavnom se lociraju u centrima stambenih zajednica, odnosno, sekundarnim gradskim centrima.

*Uprava na prostoru gradske jezgre* ima važnu ulogu tj. možemo reći da je gradska jezgra danas prostor izrazite koncentracije upravnih funkcija. Naime, ako uzmemo u obzir i one funkcije koje su locirane praktički na rubnom dijelu gradske jezgre (na Sl. 3. označene brojevima od 1 do 7), takva tvrdnja dobiva i svoju potvrdu; sve funkcije koje čine Bjelovar važnim upravno – administrativnim središtem (županijska, općinska i gradska uprava, sud, itd.) nalaze se na tom prostoru. Takva koncentracija proizlazi iz potrebe da uprava bude locirana u centru grada gdje je lako pristupačna svim stanovnicima. U ovom slučaju, pristupačna ne samo stanovnicima grada, već i cijele županije.

U Tab. 2. kao posebna kategorija izdvojene su *usluge* (iz praktičnih razloga podijeljene na osobne i profesionalne<sup>4</sup>) kao važna funkcija na prostoru starogradske jezgre. Uslužne funkcije, pri njihovoj analizi, treba promatrati zajedno sa *poslovanjem*, jer su, u biti, mnoge profesionalne usluge (advokati, javni bilježnici i dr.) direktno vezane uz poslovne urede dotičnih profesija. Tako gledajući, usluge i poslovanje su funkcije kojima je u velikom interesu grupiranje s ostalim funkcijama u centru grada kao mjesta najvećeg okupljanja potencijalne "klijentele".

**Bankarstvo, osiguravajuća društva i razne financijske ustanove**, također imaju interes koncentracije u centru grada. Jednostavno rečeno, glavni razlog njihove lokacije u centru grada je kontakt sa strankama, te treba uzeti u obzir i važnost interakcija sa drugim centralnomjesnim funkcijama.

*Industrija* na prostoru gradske jezgre Bjelovara gotovo da nije ni zastupljena, što je i pozitivno, jer industriji nije mjesto u centru grada. Jedini poželjan oblik prisustva "industrije" u centru grada su njihova poslovna predstavništva ili tzv. "čista" industrija, koja se temelji na visoko razvijenim tehnologijama.

*Obrt* na prostoru gradske jezgre uglavnom predstavljaju pekarnice, zlatarnice, postolarske radnje i sl., tj. uslužni obrti. Naravno, treba uzeti u obzir i to da se određeni broj obrtničkih poslova obavlja u tzv. svojoj ekonomiji.

*Obrazovanje i kultura*, kao centralnomjesne funkcije, imaju vrlo široko gravitacijsko područje jer njihov utjecaj prelazi čak i granice bjelovarske regije. Posebno se ističe koncentracija srednjoškolskih ustanova na tome prostoru, što je na primjeru Bjelovara u potpunosti razumljivo.

*Ugostiteljstvo i turizam*, prema broju popisanih lokacija, zauzima važno mjesto na prostoru gradske jezgre. Valja ipak naglasiti da je ugostiteljstvo daleko zastupljenije; naime, osim nekoliko turističkih agencija i Turističke zajednice Grada Bjelovara, sve ostale lokacije su ugostiteljske djelatnosti.

*Promet* na prostoru gradske jezgre Bjelovara u korelaciji je s njezinom fizionomsko- morfološkom strukturom, prvenstveno mrežom prometnica nastalom još utemeljenjem grada. Najveći problemi prometa na prostoru gradske jezgre danas su promet u mirovanju i opterećenost prometnica u rubnim dijelovima

jezgre, kojima se odvija i unutargradski i regionalni promet. Organizacija prometa u mirovanju riješena je uglavnom na način da su parkirna mjesta uz kolne površine, te ponešto unutar blokova zgrada. Trenutno akutni problem, ne samo gradske jezgre već i grada, je odvijanje regionalnog i interregionalnog (tranzitnog) prometa kroz centar. Na Sl. 3. ucrtani su glavni pravci kojima se ta vrsta prometa odvija. Osim spomenutih, prikazani su i glavni pravci unutargradskog prometa koje čine uglavnom cestovne prometnice dvosmjernog prometa<sup>5</sup>. Rješenje tog problema omogućiti će izgradnja zaobilaznice, koja će preuzeti tranzitni promet, i time rasteretiti gradski centar. Pješačke zone, kao najatraktivniji dio grada za lokaciju mnogih funkcija, kao prostor susreta koji obilježava istinsko gradsko središte, trebale bi biti zastupljenije na prostoru gradske jezgre.

### **Fizionomsko-morfološka struktura gradske jezgre**

Današnja fizionomsko-morfološka struktura gradske jezgre rezultat je različitih društveno-gospodarskih utjecaja kojima je Bjelovar bio podložan tijekom svojeg razvoja, a što se ponajviše očituje u heterogenosti po stilskim, tipološkim, estetskim i drugim karakteristikama koje tom prostoru daju poseban ambijentalni i kulturni identitet. Dva su osnovna elementa za analizu fizionomsko-morfološke strukture gradske jezgre; ulična mreža sa blokovskom izgradnjom u ortogonalnom sistemu te tipologija i akcentuiranje pojedinih objekata i zgrada.

Za uličnu mrežu, kao jedan od osnovnih urbanističkih elemenata, može se konstatirati da je uglavnom nepromijenjena u odnosu na uličnu mrežu nastalu utemeljenjem grada. Isto se može utvrditi za karakterističnu blokovsku izgradnju, sa fiksiranjem uglova gradskih blokova, ali mnogi od tih blokova doživjeli su u velikoj mjeri preinake, bilo u gustoći izgrađenosti, bilo po vrsti novoizgrađenih objekata. Primjer su kompleksi stambenih zgrada, uglavnom visine do pet katova.

Iako se u ovom radu ne analizira sociološka struktura, zanimljivo je spomenuti rezultate ankete provedene u sklopu izrade Provedbenog urbanističkog plana gradske jezgre Bjelovara kako bi se dobili točni podaci o postojećem stambenom fondu, kvaliteti stanovanja i sl. Rezultati su pokazali da bi "stanari nerado napustili centar", a čak 80% stanovnika čiji su objekti bili predviđeni za rušenje, izrazili su želju da zamijene stan opet u centru<sup>6</sup>. Danas, dva desetljeća poslije, može se reći da se određeni broj stanovnika ipak preseljava u druge dijelove grada; s jedne strane radi se o financijski relativno bolje stojećim stanovnicima koji podižu obiteljske kuće, te s druge strane, o stanovnicima koji, zbog većeg broja članova domaćinstva i življenja u relativno manjim stanovima u zgradama, preseljava u novije dijelove grada. Ipak, na prostoru gradske jezgre sve se više izgrađuju novi i adaptiraju stari objekti, a u posljednjih 10-ak godina sve je izraženiji trend preobrazbe nekad stambenih objekata u tzv. objekte mješovite namjene<sup>7</sup>.

### **Tendencije daljnjeg razvoja gradske jezgre**

Predvidjeti budući razvoj gradske jezgre nije lako jer uvelike ovisi o razvoju cjelokupnog gradskog prostora. Gledajući s tog stajališta, može se govoriti o smjernicama razvoja u odnosu na funkcionalnu i morfološku strukturu tog prostora. Naravno, tu treba imati na umu da su te dvije komponente često puta usko povezane; naime, funkcionalna preobrazba, često puta za sobom povlači i

morfološku preobrazbu. U biti, to i ne mora biti negativno ukoliko se poštuju zadane norme novogradnje koji su propisani za taj zaštićeni prostor. To uvelike ovisi i o tome koliko će se uspjeti kontrolirati sve agresivniji pritisak privatnih poduzetnika na prostor gradske jezgre kao centra grada. Na primjer, lokalne se vlasti trebaju zapitati da li je u interesu tog prostora i čitavog grada da gotovo svaka druga kuća bude pretvorena u kafić, ili je potrebno planirati, poticati ili promovirati neke druge sadržaje potrebnije tom prostoru (npr. kultura, obrazovanje i sl.).

Najveći pomaci na bolje očekuju se po pitanju prometne problematike. Na planu izmještanja tranzita sa prostora gradske jezgre i izgradnje obilaznice je zasigurno jedan od najvažnijih ciljeva koji se planiraju izvesti. Što se tiče problema prometa u mirovanju na prostoru gradske jezgre, zbog nedostatnih površina za parkiranje, jedno od rješenja je naplata i ograničenje trajanja parkiranja te izrada planova za lokaciju parkirališta u rubnim zonama centra.

Isto tako, može se pretpostaviti da će centar grada u budućnosti biti sve atraktivniji prostor za otvaranje poslovnih ureda, što će zasigurno dovesti do adaptacije mnogih starih i zapuštenih zgrada<sup>8</sup> tj. do njihove prenamjene.

Po pitanju morfološke strukture gradske jezgre u budućnosti nebi trebalo biti većih dvojbi; prostor gradske jezgre je pod posebnim režimom zaštite te svi zahvati koji će se poduzimati na tom prostoru moraju sačuvati karakteristike urbanizma Bjelovara. Samim time, prostor gradske jezgre kao centar grada mora biti sadržajno bogat i prometno pristupačan (prvenstveno za pješake), te nadasve prostor kvalitetnog društvenog kontakta. Drugim riječima – po mjeri čovjeka.

## ZAKLJUČAK

Svaki se grad razlikuje od drugog grada jer je pojava i razvoj svakog grada u vremenu i prostoru obilježena geografskim specifičnostima i različitim povijesnim zbivanjima. Sa tog stanovišta, gradska jezgra Bjelovara je prostor na kojem se zasigurno najbolje ogledaju svi prirodni, društveni, kulturni i tehnološki čimbenici koji Bjelovar čine drugačijim od ostalih gradova Hrvatske. Iako predstavlja samo manji dio gradskog prostora, gradska jezgra je reprezentativan prostor iz kojeg se najlakše iščitava njegov identitet, te prostor koji svojom strukturom gradu daje glavni pečat. Na temelju toga može se izdvojiti nekoliko osnovnih zaključaka:

1. Bjelovar je nastao kao planski grad, s vrlo jasnim i prepoznatljivim urbanističkim konceptom izgradnje; njegova se jezgra i danas ističe u prostornoj strukturi grada.
2. U današnjoj prostornoj strukturi grada, gradska jezgra je, kao prvo, izraziti gradski centar, te kao drugo, prostor kulturno – povijesne baštine. Postavlja se pitanje kako sačuvati takav dualizam tj. na koji način uravnotežiti sve veće potrebe korisnika za atraktivnim prostorom centra grada, sa očuvanjem i unapređenjem tog prostora kao kulturno – povijesne baštine? Kao najprihvatljivije rješenje nameće se funkcionalna prenamjena pojedinih objekata na tom prostoru. Naime, takva prenamjena direktno potiče obnovu i sanaciju objekata koji su

u velikoj mjeri zapušteni; vrijedni objekti trebaju dobiti odgovarajući sadržaj koji će osigurati gospodarenje u skladu s javnim interesima. Time bi se očuvala kulturna baština i urbane značajke "starog" Bjelovara, te omogućila revitalizacija tog prostora.

3. Da bi gradska jezgra i nadalje ostala atraktivan prostor okupljanja i socijalnog kontakta ljudi, potrebno je, osim animacije kulturnog života, analizirati mogućnosti proširenja zona pješačkog prometa, što bi zasigurno povećalo važnost tog prostora u funkcionalnom i svakom drugom pogledu.
4. Da bi se u budućnosti iskoristio potencijal tog prostora, potrebno je osuvremeniti komunalnu infrastrukturu, od vodoprivrede do energetske mreže, kao uvjet kvalitetnog funkcioniranja gradskog centra.
5. Konačno, za cijeli prostor gradske jezgre trebalo bi izraditi pregled parcela i podataka o njima, u kojem bi se potencijalnim ulagačima jasno dalo do znanja pod kojim se uvjetima određena parcela ili objekt može koristiti. Po tom pitanju, potrebno je u projekt uključiti višestrukovnu ekipu stručnjaka, a sa zajedničkim ciljem što kvalitetnijeg planiranja grada po mjeri čovjeka.

#### POZIVNE BILJEŠKE

1. Naime, da bi naselje uistinu imalo istinski urbani "štih", bilo je potrebno izgraditi novo naselje u kojem bi vojne vlasti, svojom disciplinom i nadasve organiziranošću, jamčile razvoj naselja kao vodećeg na tom prostoru.
2. Renesansno-urbanističku teoriju "idealnoga grada" karakterizira geometrijska pravilnost vidljiva u gradnji fortifikacijskog sistema, oblicima trgova te rasporedu ulica.
3. Ilustracije radi, čest je slučaj da kada ljudi iz drugih dijelova grada kreću ka centru, u žargonu govore – idem do "grada".
4. Osobne usluge – frizerski saloni, kozmetički saloni, kemijske čistionice, fotografiji, videoteke, zalagaonice, servisi (kućanskih aparata, električnih instalacija i sl.).  
Profesionalne usluge – advokati, javni bilježnici, auto-škole, informatički inženjering, komanditna društva, revizorsko poduzeće, agencije za marketing i sl.  
Obrt – pekarske, postolarske, krojačke, urarske, staklarske i majstorske optičarske radnje, zlatarnice te radnje za izradu ključeva.  
Zdravstvo – ljekarna, privatne zubarske ordinacije i poliklinike.  
Ostalo – poslovni uredi (dislocirani od matične tvrtke), sportske kladionice, sportska dvorana i tenisko igralište.  
Objekti bez namjene – prazni lokali ili poslovni uredi koji se trenutno renoviraju, iznajmljuju ili slično.
5. Regulacijom prometa na prostoru gradske jezgre gotovo sve prometnice imaju jednosmjernan promet, dok one dvosmjerne uglavnom predstavljaju "žile kucavice" za odvijanje prometa na tom prostoru.
6. Bjelovar – provedbeni urbanistički plan historijske jezgre, Tehnogradnja-Intermont, OOUR Projektni biro, Bjelovar, 1981.
7. 1. primjer; prizemlje poslovna, a kat stambena namjena, 2. primjer; prostorije u kući do ulične strane preuređuju se u poslovni prostor, a one sa dvorišne strane zadržavaju stambenu funkciju, 3. primjer; prizemlje stambenih zgrada uglavnom ima poslovnu, a etaže stambenu funkciju (čest je slučaj da se stanovi na višim etažama inače stambenih zgrada pretvaraju u "poslovne prostore" privatnih poduzetnika i manjih firmi)

8. Po tom pitanju, gradsko poglavarstvo bi moglo pokrenuti inicijativu da se oni objekti koji nisu pod zaštitom, a u privatnom su vlasništvu, otkupe, te na na njihovom mjestu izgrade objekti namjenjeni prvenstveno poslovnim djelatnostima (poslovni uredi). Time bi se postiglo funkcionalno i morfološko unaprijeđenje tog prostora, a dugoročnim "rentanjem" vratila bi se i uložena investicija.

## LITERATURA

- Bičanić, R., 1951: Doba manufakture u Hrvatskoj i Slavoniji (1750-1860), Izdavački zavod JAZU, Zagreb
- Blažeković, S., 1985: Bjelovar, SIZ kulture Bjelovar, Bjelovar
- Fillipec, Ž., 1999: Grad Bjelovar, Povijesno-urbanističke cjeline, zaštićena zona A, izmjena i dopuna konzervatorsko-urbanističke dokumentacije 1980, izradene od Zavoda za zaštitu spomenika Zagreb, sada Konzervatorski odjel Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Konzervatorski odjel Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Zagreb
- Horvat, A. 1960: O Bjelovaru – gradu ortogonalnog sistema, Bulletin Odjela VII za likovne umjetnosti JAZU, god. VIII, br. 1, 12-20
- Maretić, M., 1996: Gradski centri, Školska knjiga, Zagreb
- Marović, I. 1997: Identiteti povijesnoga grada (Sustavski pristup vrednovanju nasliedene urbane strukture), Grad kao složen sustav, 27-30.
- Strugar, V., 1996: Bjelovarsko-bilogorsko županija, Bjelovarsko-bilogorska županija, Bjelovar
- Turčić, I., 1995: Stanovništvo Republike Hrvatske po županijama i kotarima 1857 – 1991., Ekonomski institut Zagreb, Zagreb
- Vresk, M., 1984: Razvoj urbanih sistema u svijetu, Školska knjiga, Zagreb

## SUMMARY

## Transformation of Urban Core of Bjelovar from its Foundation to these Days

by  
Zvonimir Biškup

Bjelovar is one of the youngest towns in Croatia. It was founded in 1756 in the new spatial organisation of the Croatian part of the Military Border. It was built in the area between Bilogora and Moslavačka Gora, a traditionally rural area which had missed an urban settlement. The town was founded as a command military settlement, which was directly reflected on its spatial structure; a planned construction is evident in a strictly rectangular system of streets and blocked construction, as well as in positioning of the military-governmental and sacral edifices around the central town square. It is out of the rectangular construction system by its central position in the spatial structure of the town. Those planned elements have remained recognisable in the spatial structure of the Bjelovar urban core up to these days. Till the beginning of the 19<sup>th</sup> century, when the town walls were removed, Bjelovar (today the urban core) had been mainly built by "filling" the unbuilt area inside the town itself. By demolition of the walls the town began to spread into the surrounding area



more dynamically. The principal spreading directions were along the main roads leading to the town, and the interspaces between them were built afterwards. That way of the town expansion has been preserved to these days.

Although the military authorities encouraged development of handicraft, retailing and other functions, the military functions were pronounced in all segments of public life. That situation was present till the abolition of the Military Border, i. e. till the attachment of Bjelovar to civil Croatia in the second half of the 19<sup>th</sup> century.

Encroachment of the foreign capital into the Bjelovar region economy in the second half of the 19<sup>th</sup> century stimulated the process of industrialisation and urbanisation, which caused the demographic increase, a more and more marked functional differentiation, and consequently, the spatial spread of the town and a more rapid economic development. In that period great efforts were being made towards the elimination of some limiting factors in the town development (building of the road and railway communications, construction of the communal infrastructure and similar).

In the second half of the 19<sup>th</sup> and at the beginning of the 20<sup>th</sup> century the urban core area registered changes in functional and morphological structures; once primary military functions had given place to more and more important governmental-administrative functions, as well as to the handicraft and commerce functions which were growing. There were also evident changes in morphological structure, where that period was registered as a period in which a whole series of new, solidly built edifices appeared. They replaced the old ones which were mostly made of wood.

In the period after the Second World War Bjelovar registered a dynamic economic, demographic and spatial development, mostly owing to the industrialisation process, which provoked the processes of deagrarianization and deruralization in the surrounding rural areas. Besides industry, other functions intensively developed in Bjelovar such as: school system, health care, government, etc. That process made Bjelovar develop as a regional centre.

One of the basic demographic characteristics of Bjelovar from its foundation to these days is almost a constant population number increase, based on the positive effects of the population mechanical trends, i.e. in permanent immigration of the population to the town. Negative demographic processes characteristic for the region of Bjelovar (but also for the largest part of Croatia) call into question the continuation of such a trend in future, and the influence of Bjelovar as a regional centre as well.

After the Second World War the urban core area became a more and more attractive area of concentration of the tertiary and quarterly sectors activities, where retailing, catering, government, school system, culture and various services took the initiative. In that period the urban core area experienced certain changes in its physiognomic-morphological structure; namely, the street network did not change essentially, but a particular devastation was carried out by the application of the urban concept, which favoured construction of the excessive edifices out of the traditional architectural town-planning conception of building in that area.

These days the urban core area has a double role in the spatial structure of urban agglomeration; it is a prominent (primary) urban centre with the greatest concentration of central place functions, and also an area of the cultural-historical heritage, which is, as an urban entity, under a special regime of protection and recorded in the Register for Preservation of Heritage. All further interventions in that area should hold to those norms, i.e. any greater intervention must be planned consonant with the quoted principles. In other words, in order to keep the balance between the increasing need of the users for the attractive urban core area as the town centre, and preservation of that area as a cultural-

historical heritage, it is necessary to work out a survey of plots and information about them, by which the potential investors would be informed under which conditions particular plots or structures can be used (respect of public interest).

Primljeno (Received): 30 - 10 - 2001

Prihvaćeno (Accepted): 23 - 10 - 2002