



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA VIROVITIČKO - PODRAVSKA  
**GRAD VIROVITICA**

---

**URBANISTIČKI PLAN  
UREĐENJA JUG 1  
IZMJENE I DOPUNE**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE – OZNAČENE IZMJENE**

travanj, 2016.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Jug 1 određena je Generalnim urbanističkim planom Grada Virovitice kao površine za gospodarsku namjenu sa oznakom I i ~~zaštitno zelenilo sa oznakom Z~~ mješovitu namjenu sa oznakom M. Ovim Planom određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

- **gospodarska namjena – industrijska (I1)**
- gospodarska namjena – **poslovna zanatska (I2)**
- **infrastrukturni koridori (IS)**
- ~~zaštitno zelenilo (Z)~~
- **mješovita namjena (M)**
- **gospodarska namjena - trafostanice (TS)**

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja površina **parcele građevne čestice**
- najmanja širina **parcele građevne čestice**
- ~~najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine~~
- ~~najveća dozvoljena brutto razvijena površina građevine~~
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica **parcele građevne čestice**
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
- najveća dozvoljena visina vijenca / sljemena (*u metrima*)
- najmanja površina ozelenjenog dijela **parcele građevne čestice**
- način oblikovanja.

Definicije pojmova:

**Građevna parcela čestica**

određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom. Na građevnoj **parcели čestici** može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje mogu se graditi pomoćne građevine.

**Osnovna građevina**

je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

**Pomoćne građevine**

su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za osobna i transportna vozila te radne strojeve, skladišta i spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

**Koeficijent izgrađenosti građevne parcele čestice**

izračunava se kao odnos tlocrtna površine svih građevina na **parcели građevnoj čestici** i površine **parcele građevne čestice**. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na **parcели građevnoj čestici** (osnovne i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i športskih igrališta, manipulativnog prostora, parkirališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

**Slobodnostojeći način gradnje**

građevina koja je udaljena od svih granica **parcele građevne čestice**.

**Poluugrađeni način gradnje**

građevina koja se gradi na jednoj od dvije bočne granice **parcele građevne čestice**.

*Ugrađeni način gradnje*

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice **parcele građevne čestice**.

*Tlocrtna površina*

je vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

~~**Ukupna površina građevine (bruto razvijena površina građevine BRP)**~~

~~izračunava se kao zbroj tlocrtnih površina svih nadzemnih etaža građevine.~~

**Građevinska (bruto) površina (GBP)**

izračunava se kao zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

*Regulacijski pravac*

određuje rub građevne **parcele čestice** u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

*Građevinski pravac*

određuje položaj građevina na **parceli građevnoj čestici** u odnosu na regulacijski pravac.

*Neizgrađeni dio građevne parcele čestice - okoliš*

je otvoren prostor oko građevina unutar građevne **parcele čestice** (manipulativni prostor, travnjak i sl.).

*Etaža*

je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Podzemnom etažom smatra se etaža koja **se sa najmanje 75% netto volumena nalazi ispod nivoote konačno uređenog okolnog terena je potpuno ukopana ili je ukopana više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.**

*Visina građevine*

je visina u metrima od najviše kote uređenog terena neposredno uz građevinu do kote sljemena krova.

*Visina vijenca*

visina u metrima od najviše kote uređenog terena neposredno uz građevinu do kote krovnog vijenca.

*Otvori*

na zidovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 6.

Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti, **proizvodnih**, poslovnih, servisnih, uslužnih, trgovačkih, skladišnih i **manjih proizvodnih** i drugih koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i

tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

U ovoj zoni mogu se graditi, odnosno uređivati i: **građevine za potrebe sajma gospodarstva, obrtništva i poljoprivrede**, robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, igrališta, zaštitno zelenilo, te drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj **gospodarske-poslovne gospodarske** zone i pridonose kvaliteti prostora.

#### Članak 6a.

Na površinama gospodarske – proizvodne namjene (I1) moguć je smještaj i izgradnja:

- svih vrsta građevina za proizvodnju, skladištenje i transport industrijskih proizvoda,
- pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično,
- staklenici i plastenici za intenzivnu ratarsku proizvodnju,
- građevina za gospodarenje električnim i elektroničkim otpadom (sakupljanje, skladištenje i obradu EE otpada),
- reciklažna dvorišta
- djelatnosti gospodarenja otpada (sukladno planu gospodarenja otpadom Grada Virovitice),
- prateće upravne zgrade,
- građevine za dobivanje energije iz obnovljivih izvora te kogeneracijska postrojenja,
- zanatske radionice i pogoni,
- građevine poslovne namjene (uredi, uslužne radionice i saloni),
- veće pojedinačne trgovine i trgovački centri, površine veće od 1000 m<sup>2</sup> ukupne površine, koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine,
- građevine za potrebe sajma gospodarstva, obrtništva, poljoprivrede,
- građevine ugostiteljsko i turističke namjena (hoteli, moteli, prenočišta, restorani, ostali turistički i ugostiteljski objekti),
- građevine za sportske i rekreacijske aktivnosti zaposlenika.

#### Članak 6b.

Zanatskom namjenom smatraju se zanatske radionice i pogoni sa najviše 5000 m<sup>2</sup> zatvorene površine radnog prostora, a na površinama gospodarske – zanatske namjene (I2) moguć je smještaj i izgradnja:

- stolarskih radionica i drugih radionica za obradu drva,
- bravarskih radionica i drugih radionice za obradu metala,
- krojačkih i drugih radionice za obradu tekstila, kože i drugih materijala,
- staklarskih, kamenorezačkih, klesarskih, kamenarskih, limarskih, te radionica za obradu drugih sirovina,
- svih drugih radionica i pogoni za obradu materijala,
- automehaničarskih radionica i lakirnica,
- skladišta, hladnjača i slično,
- uslužno servisnih objekata (benzinska pumpa i sl.),
- reciklažnih dvorišta,
- stambenih prostora u sklopu osnovne građevine za potrebe stanovanja s pomoćnim prostorima,
- građevine poslovne namjene (uredi, uslužne radionice i saloni),
- građevine trgovačke namjene što uključuje i veće pojedinačne trgovine i trgovački centri, površine veće od 1000 m<sup>2</sup> ukupne površine,
- građevine za potrebe sajma gospodarstva, obrtništva, poljoprivrede,

- građevine ugostiteljsko i turističke namjena (hoteli, moteli, prenoćišta, restorani, ostali turistički i ugostiteljski objekti).

#### Članak 6c.

Na površinama mješovite namjene (M) moguć je smještaj i izgradnja:

- stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina,
- sadržaja javne i društvene namjene (građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, vjerske i kulturne namjene),
- manje trgovine čija ukupna površina unutar objekta ne prelazi 1500m<sup>2</sup> GBP,
- građevine ugostiteljsko i turističke namjena (hoteli, moteli, prenoćišta, restorani, ostali turistički i ugostiteljski objekti).

#### Članak 7.

U poslovnoj gospodarskoj zoni mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

U poslovnoj gospodarskoj zoni ne mogu biti smještene djelatnosti koje ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, koje koriste naftu i naftne derivate, te one djelatnosti i tehnologije koje su zabranjene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i drugim aktima.

#### Članak 8.

Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine 6,0 m, ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola.

Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za parkiranje vozila. Iznimno se parkirališta za osobna vozila mogu predvidjeti i uz pristupnu prometnicu pod uvjetima iz ovih odredaba za provođenje. Broj ovako osiguranih parkirališta ne smije prelaziti 1/3 ukupno potrebnih mjesta za pojedinu građevnu česticu.

#### Članak 9.

Građevne čestice se mogu prema potrebi spajati ili izuzetno podijeliti, a veličinu i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.

Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodište lokacijske dozvole akta za građenje.

Površina građevinske građevne čestice ne može biti manja od:

- 3.000 m<sup>2</sup> za gospodarsku namjenu - industrijsku (I1),  
za gospodarsku namjenu - zanatsku (I2)
- 400 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - slobodnostojeću građenu etažne visine P+2+Pk
- 300 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - poluugrađenu građenu etažne visine P+2+Pk
- 250 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - slobodnostojeću građenu etažne visine P+1+Pk
- 200 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - poluugrađenu građenu etažne visine P+1+Pk.

Širina građevinske građevne čestice ne može biti manja od:

- 35 m za gospodarsku namjenu - industrijsku (I1),  
za gospodarsku namjenu - zanatsku (I2)
- 15 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - slobodnostojeću građenu etažne visine P+2+Pk
- 12 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - poluugrađenu građenu etažne visine P+2+Pk

za mješovitu namjenu (M) - slobodnostojeću građenu etažne visine P+1+Pk

- 10 m<sup>2</sup> za mješovitu namjenu (M) - poluugrađenu građenu etažne visine P+1+Pk.

#### Članak 10.

Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima radnog, odnosno tehnološkog procesa.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% 80%, odnosno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za sve planirane namjene iznosi 0,8.

#### Članak 11.

Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i tri četiri nadzemne etaže (Po+P+2+Pk), a najmanje od jedne etaže (podzemne ili nadzemne).

Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od: 12,0 metara.

Visina do sljemena ne smije biti veća od 16 m.

Pojedini elementi odnosno dijelovi postrojenja (silosi, tornjevi i sl.) kada to zahtjeva tehnologija, mogu imati i veću ukupnu visinu, ali ne više od 20,0 metara.

Visina krovnog nadozida kod građevina s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 120 cm iznad stropne konstrukcije zadnje etaže.

Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnatog terena.

Krovište mora biti u pravilu koso, nagiba 15-45°. Izuzetno, ukoliko to zahtjeva namjena, funkcija, tehnologija ili vrsta krovne konstrukcije nagib krova pojedinih građevina može biti i manji, ovisno o vrsti pokrova.

Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.

#### Članak 12.

Najmanja udaljenost pojedine građevine od ruba (međe) susjednih građevnih čestica mora iznositi: jednu polovicu zabatne visine građevine, ali nikako ne manje od 3,0 m.

- 6 m ili polovicu zabatne visine građevine (primjenjuje se veća udaljenost) za gospodarsku namjenu – industrijsku (I1)
- 3 m ili polovicu zabatne visine građevine (primjenjuje se veća udaljenost) za gospodarsku namjenu – zanatsku (I2)

za mješovitu namjenu (M).

Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno polovica visine do sljemena više građevine, ali ne manja od 5,5 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.

Najmanja udaljenost građevina od osi vodoopskrbnog cjevovoda DN315mm je 2,00 m.

#### Članak 13.

Građevni pravac određen je na udaljenosti od minimalno: 5,0 m od regulacijske linije ulice.

- 6 m za gospodarsku namjenu – industrijsku (I1)
  - 3 m za gospodarsku namjenu – zanatsku (I2)
- za mješovitu namjenu (M).

#### Članak 14.

Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

#### Članak 15.

Na građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan pogon – kompleks koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila, pješaka i tehnoloških transportnih sredstava.

Između pojedinih građevina na građevnoj čestici treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.

Za svaku građevnu česticu treba kod projektiranja glavnog sadržaja izraditi projekt prometnog rješenja čestice (pristupne i interne prometnice, pješačke staze).

#### Članak 16.

Najmanje 20% 15% neizgrađene površine svake građevne čestice (okoliša) gospodarske namjene (I1 i I2) i najmanje 10% građevne čestice mješovite namjene (M), treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje dozvole treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice.

#### Članak 17.

Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala.

Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena.

### 3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene

#### Članak 18.

U poslovnoj gospodarskoj zoni se mogu smještati građevine i sadržaji sa pratećim namjenama koje nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su površine za šport i rekreaciju, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture, trafostanice (TS) i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene isti su kao i za gospodarske i poslovne građevine koje se grade na površinama gospodarskih i poslovnih namjena.

#### Članak 19.

Na građevnim parcelama česticama poslovne gospodarske namjene omogućuje se gradnja športsko rekreacijskih površina koje se mogu sastojati u pravilu od otvorenih igrališta.

Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m.

#### Članak 20.

Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

~~Na parcelama označenim Z-1 i Z-2 u grafičkom dijelu plana dozvoljena je gradnja dječjih igrališta ili športsko-rekreacijskih površina koje se mogu sastojati u pravilu od otvorenih igrališta.~~

~~Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m.~~

~~Okolo igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2 m.~~

#### **4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže**

##### Članak 21.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede te ovim Planom.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

##### **4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### Članak 22.

Svaka građevinska građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Građevne čestice mogu imati najviše dva kolna pristupa na parcelu javnu prometnu površinu. Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupati od načelo prikazanog na planu ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje pojedine djelatnosti; ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim parcelama građevnim česticama u okruženju.

Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu nalaze se unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora. Trase i profili svih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

Sva križanja unutar poslovne gospodarske zone moraju biti u jednoj razini. Radijusi zakrivljenosti na križanjima trebaju omogućavati normalni kamionski i drugi kolni promet.

Računska brzina sabirnih prometnica je 60 km/sat, a na sporednim je predviđeno ograničenje ispod 60 km/sat prema lokalnim uvjetima. Svi kolnici sabirnih i sporednih prometnica trebaju biti dvosmjerni minimalne širine 7,4 m. Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

##### Članak 23.

Za kretanje biciklista predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora prometnica odvojenih od kolnika zaštitnim zelenilom.



Minimalna širina biciklističke staze sabirne i sporedne prometnice je 1,0 m.

Minimalna širina zaštitnog zelenila je 1,5 m.

#### Članak 24.

Za kretanje pješaka predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora prometnica odvojenih od kolnika biciklističkom stazom i zaštitnim zelenilom.

Minimalna širina pješačke staze za dvosmjerni pješački promet uz sabirne i sporedne prometnice je 1,5 m.

#### Članak 25.

Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m<sup>2</sup> **građevinske** brutto **izgrađene** površine (**GBP**) ovisno o namjeni prostora i građevine. Dimenzioniranje treba izvršiti prema slijedećim kriterijima:

<b>Namjena građevina mjesta</b>	<b>Broj parkirališnih mjesta</b>
<b>Uslužna namjena</b> što obuhvaća: urede, servise, uslužne radionice i salone: krojačke, frizerske, brijačke, urarske, kozmetičke usluge, fitness, solarij itd.	15 pm/1000m <sup>2</sup> <b>BRP</b> <b>GBP</b>
<b>Trgovačka namjena</b> što obuhvaća: veće pojedinačne trgovine i trgovačke centre, ukupne površine veće od 1000 m <sup>2</sup> , koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine, sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine, <b>građevine za potrebe sajma gospodarstva, obrtništva, poljoprivrede</b>	40 pm/1000m <sup>2</sup> <b>BRP</b> <b>GBP</b>
<del><b>Manja proizvodna namjena i skladišta</b></del> <b>Gospodarska namjena</b> što obuhvaća: <b>djelatnosti industrijske i zanatske proizvodnje – građevine za proizvodnju, skladištenje i transport proizvoda, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, djelatnosti gospodarenja otpadom,</b> manje proizvodne pogone i druge djelatnosti koji ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša, skladišta, hladnjače i sl.	6 pm/1000m <sup>2</sup> <b>BRP</b> <b>GBP</b>
<b>Ugostiteljska i turistička namjena</b> što obuhvaća: hotele, motele, prenočišta, bungalove, restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale <b>te auto kampove.</b>	20 pm/1000m <sup>2</sup> <b>BRP</b> <b>GBP</b>

Završne plohe trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltna, betonska i druge vrste podloga.

#### 4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

##### Članak 26.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Plan vodoopskrbe.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Na magistralni vodoopskrbni cjevovod DN315mm nije dozvoljeno izvoditi nikakve priključke, osim na mjestu predviđenom ovim planom.

#### Članak 27.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu ili iznimno ispod pješačke ili biciklističke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi (vrsta cijevi, potrebne armature, itd.), a sve prema dinamici izgradnje površina poslovne zone.

Svaki sadržaj poslovne zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

#### Članak 28.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0m.
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

### 4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

#### Članak 29.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Plan odvodnje.

U Gradu Virovitici izveden je mješoviti sustav oborinske i fekalne odvodnje sa odvodnjom na mehaničko biološki pročištač u sjevernom dijelu grada. Pročišćene otpadne vode upuštaju se u kanal Manteč.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

#### Članak 30.

Za odvodnju otpadnih fekalnih voda **poslovne gospodarske** zone unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izraditi glavni sustav odvodnje koji će biti sastavni dio sustava na području grada Virovitice.

Odvodnja otpadnih voda **poslovne gospodarske** zone rješavat će se izgradnjom mreže fekalne kanalizacije u koridorima planiranih prometnih površina sabirnih i sporednih prometnica.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Način odvodnje unutar **poslovne gospodarske** zone predviđa se gravitacijski, a spajanje na javni sustav odvodnje izvršit će se po odabranoj varijanti i izgrađenosti istog (gravitacijski, tlačni ili vakumski).

Profil kanala u **poslovne gospodarske** zoni odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 mm. Vrsta cijevi odabrat će se nakon usvojenog načina odvodnje.

#### Članak 31.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

#### Članak 32.

Odvodnju oborinske vode unutar obuhvata ovog Plana treba riješiti izgradnjom i rekonstrukcijom postojeće mreže oborinskih kanala koji su smješteni u koridore infrastrukturnih sustava predviđenih ovim Planom.

Površine u **poslovnoj gospodarskoj** zoni rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu, sadržaj pojedine građevne čestice. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

### 4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže

#### Članak 33.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Plan plinske mreže. Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

#### Članak 34.

Priključenje novog plinovoda na ulicu Ivana Zajca mora se izvesti pomoću čelične cijevi DN 50 uvarivanjem na gornjoj strani plinovoda.

Priključenje na Vinkovačku ulicu mora se izvesti pomoću T-komada 125-110-125.

Priključenja izvodi isključivo distributer plina.

#### Članak 35.

Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini s obje strane ceste sjever-jug i istok-zapad. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda PE-HD 110x10 mm i ogranaka PE-HD 63x5,8 mm. Svaka dionica glavnog plinovoda i svaki ogranak mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Uvarna slavina sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini.

Pri prolazu plinovoda ispod ceste plinovod se mora postaviti u zaštitnu proturnu cijev odgovarajuće dimenzije.

Plinovod se polaže u zemlju. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba cijevi do površine tla je 100 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.

Svaki korisnik mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštovati udaljenost od ostalih instalacija.

Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama – električnim vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.

U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.

#### 4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže

##### Članak 36.

Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. Plan eklektroenergetske i telekomunikacijske mreže. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

##### Članak 37.

Ovim Planom predviđena je izgradnja dvije tri trafostanice jačine 630(1000) kVA.

Izgradnja novih TS koje nisu predviđene ovim planom ovisit će o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse.

Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

##### Članak 38.

Poslovna Gospodarska zona iz obuhvata ovog UPU-a napojit će se iz buduće TS 128 MUP. Priključak je sa srednjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV u poslovnoj gospodarskoj zoni mora biti kabela, a kabeli moraju biti jednožilni tip EHP 48-A 3 × (1 ×

150/16) mm<sup>2</sup>, 20kV. Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj ili biciklističkoj stazi.

Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kabelskog su tipa.

Trafostanice su prema tipizaciji HEP-a snage 630 ili 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kabelski.

#### Članak 39.

Niskonaponska mreža treba biti radijalna. Svi kabeli trebaju biti iz aluminijske, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera. Mjerenje potrošnje električne energije je kod potrošača. Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S. Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

#### Članak 40.

Projekt javne rasvjete odredit će klasifikaciju prometnica prema važnosti i gustoći prometa te izvršiti izbor rasvjetne opreme uvažavajući uvjete statičke stabilnosti, dobru zaštitu od korozije i estetske proporcije **te uvjete zaštite od svjetlosnog onečišćenja**. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

Paljenje javne rasvjete bit će centralno. Izvori svjetla moraju biti moderni. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

#### Članak 40a.

**Građevine i uređaje za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektre, geo-elektre, solarne elektre i sl.), kogeneracijska postrojenja kao i sve ostale prateće i transportne vodove i potrebne pogone moguće je graditi na površinama gospodarska namjena sa oznakom I1 i I2.**

**Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) i ostalih građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora, moguća je uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu namjenu u pogledu maksimalne izgrađenosti, visine, udaljenosti od međe itd.**

**Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.**

**Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda Lokacijske dozvole ili Građevinske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.**

**Nije dozvoljena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području obuhvata ovog Plana. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina vjetroagregata iznosi 12 m, a udaljenost elise od ruba građevne čestice mora biti najmanje polovica ukupne visine vjetroagregata.**

**Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline koji služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina, mogu se graditi na površinama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći lokacijski uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene i namjene okolnog prostora.**

**U zonama javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane**

opreme (javna rasvjeta, oglasni panoji, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

#### Članak 41.

Trase, koridori i površine za ~~telekomunikacijske sustave~~ mrežu elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. Plan elektroenergetske i telekomunikacijske mreže. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine ~~telekomunikacijskog infrastrukturnog~~ sustava elektroničkih komunikacija određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Telefonski razvod unutar zone obuhvata treba se izvesti podzemnim TK EK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK. Kroz istu kanalizaciju moraju se provući i optički kabeli kao i kabeli CATV, a planirana je u zelenom pojasu ili pješačkoj ili biciklističkoj stazi.

Kapaciteti DTK i kabela odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije.

Pri izradi projekata ~~telekomunikacijskih instalacija~~ treba se pridržavati slijedećih najmanjih udaljenosti ~~telekomunikacijskih~~ vodova elektroničkih komunikacija:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja građevina
- 2,00 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom

Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od ~~telekomunikacijskih~~ vodova elektroničkih komunikacija:

- Prije početka radova na trasi postojećih TK EK kablova obvezno se izvodi iskolčenje, a iskop se izvodi ručno
- Na trasi TK EK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i slično, te nanositi ili skidati materijal
- Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK EK kabela je 1,00 m
- Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK EK kabela mora biti najmanje 2m
- Horizontalni razmak između najsturenije točke novog objekta i zračne TK EK linije mora iznositi najmanje 2m
- Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg TK EK vodiča mora iznositi najmanje 3m
- U slučaju kolizije TK EK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati odredbi "Pravilnika o zaštiti TK vodova od posebnog ili neposrednog dodira sa elektroenergetskim vodovima" posebnih propisa.
- Sredstvo mehaničke zaštite TK EK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3m

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK EK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK EK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

Područje obuhvata Plana zadovoljavajuće je pokriveno signalom mobilne telefonije.

## 5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

### Članak 42.

U zoni obuhvata UPU Jug1 nema posebno vrijednih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.

~~U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom zemljanih radova iskopa (kanala, rovova, temelja građevina i sl.) potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično.~~

Unutar obuhvata ovog Plana evidentirani su tragovi rimske ceste i drugi arheološki nalazi iz razdoblja antike i prapovijesti. Tijekom svih građevinskih radova potrebno je osigurati stalan arheološki nadzor, a prema potrebi i druge mjere zaštite koje odredi nadležno tijelo u skladu sa zatečenom situacijom. Ukoliko se arheološki nalazi tijekom radova primijete u odsutnosti nadzornog arheologa, izvođač radova dužan je iste prekinuti te o nalazima bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

## 6. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

### Članak 43.

Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grad Virovitice.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni gospodarski kompleks, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja.

Otpad odvozi ovlaštenu sakupljač na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

Reciklažna dvorišta moguće je organizirati na površinama određenima za gospodarsku namjenu (I1 i I2), na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,0 m.

### Članak 44.

Zbrinjavanje opasnog otpada organizirat će se u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Republike Hrvatske. ~~Na području Grada Virovitice planira se samo sakupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada. Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.~~

## 7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 45.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke.

### Članak 46.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na

odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Virovitici. Potrebno je održavanje i proširenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Virovitici.

#### Članak 47.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe šireg područja grada Virovitice. Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

#### Članak 48.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata UPU Jug1 podmiruju električnom energijom, plinom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).

Potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području grada i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja, plina ili biogoriva.

Kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive po ~~DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi)~~ **pozitivnim zakonskim propisima** s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja. i sl.

#### Članak 49.

Unutar cijele **poslovne gospodarske** zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih prometnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

#### Članak 50.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Virovitice, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Grada Virovitice.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5,5 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na tavanskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## 8. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 51.

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.



Profil prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža internih prometnica u zoni planirana je prstenasto, sa unutarnjom vertikalnom mrežom, tako da u slučaju udesa ili havarije na jednoj od prometnica postoje alternativni obilazni pravci. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

#### Članak 52.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.

Planiranom izgradnjom i širenjem poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

Posebne uvjete građenja odredit će nadležna tijela gradske i državne uprave, te komunalna poduzeća.

#### Članak 53.

Odredbama ovog Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Propisani su i sigurnosni uvjeti za protupožarnu zaštitu.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) poslovnih i gospodarskih građevina ne mogu biti manji 5,5 m.

Međusobni razmak građevina na istoj građevnoj parceli može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

#### Članak 54.

Unutar obuhvata UPU Jug 1 nema obveze izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

#### Članak 55.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća obranu od poplava, obranu od leda i zaštitu od erozija i bujica. Radi sprečavanja štetnog djelovanja voda grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite, a postupa se prema odredbama Plana obrane od poplava lokalnih voda na području Virovitičko-podravske županije.

~~Kako bi se mogle provoditi mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, a radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima nije dozvoljeno:~~

- ~~• u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje~~
- ~~• u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina~~
- ~~• na vodotocima, melioracijskim i drugim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" do udaljenosti od 5 metara od ruba vodonosnog korita u granicama inundacijskog pojasa tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina, i druge infrastrukturne građevine odnosno objekte, te obavljati i druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko~~

funkcioniranje, odnosno kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće voda ili otežati održavanje vodnog sustava

- obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina

Ovim se zabranama žele spriječiti oštećenja vodnih građevina koja mogu ugroziti njihovu stabilnost i funkcionalnu namjenu, omogućiti obavljanje radova redovnog tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, te otkloniti uzorke koji mogu nastati ljudskom radnjom, propustom ili nepažnjom.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

Područjem obuhvata UPU-a prolaze uređeni kanali u vlasništvu Hrvatskih voda i Grada Virovitice.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevne čestice smještene uz korito kanala ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita kanala, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć niti uzrokovati eroziju u kanal, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito kanala.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita kanala, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa koritom kanala mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita, a što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka izvodi se 1,0 m ispod nivelete uređenog korita. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os kanala. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje. Za sve prijelaze preko kanala u sklopu izrade projekta i izdavanja dozvole potrebno je zatražiti vodopravne uvijete.

## **9. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Članak 56.

U granicama obuhvata UPU Jug 1 nema obveze izrade detaljnih planova uređenja.

## **10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Članak 57.

U granicama obuhvata UPU Jug 1 nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.

#### **11. Mjere provedbe plana**

Članak 58.

Provedba plana vršit će se neposrednom provedbom ovog Plana.