

<b>I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE</b>	<b>2</b>
<b>1. Izmjene grafičkog dijela plana</b>	<b>2</b>
1.1. Korištenje i namjena površina	2
1.2. Prometna mreža	2
1.3. Komunalna infrastruktura	2
1.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	2
1.5. Način i uvjeti gradnje	3
<b>2. Izmjene odredbi za provođenje</b>	<b>3</b>
<b>II. ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE</b>	<b>4</b>
<b>I. TEMELJNE ODREDBE</b>	<b>5</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>6</b>
Definicije pojmova	6
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	8
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	9
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	10
4. Uvjeti i način gradnje građevina	10
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	15
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	16
5.1.1. Javna parkirališta i garaže	17
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	18
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	18
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne i distributivne mreže	18
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	19
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	20
8. Postupanje s otpadom	23
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	24
10. Mjere provedbe plana	24
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	24
10.2. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	24
<b>III. ZAVRŠNE ODREDBE</b>	<b>25</b>

### ***I. Obrazloženje Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja središta Virovitice***

Temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94 i 68/98), Gradsko vijeće Grada Virovitice donijelo je u travnju 2000. godine Urbanistički plan uređenja središta Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice 03/2000) – u daljnjem tekstu UPU.

UPU-om je obuhvaćeno područje središta Grada Virovitice sa nizom javnih funkcija gradskog i županijskog značaja, te područjima stambene i mješovite izgradnje srednje i više gustoće. UPU je određena namjena površina, te vrlo precizni uvjeti za gradnju i uređivanje površina. U dosadašnjoj provedbi plana utvrđene su potrebe za njegovom izmjenom u nizu elemenata.

Primarno se to odnosi na detaljnost plana koji svojom razradom u pojedinim segmentima prelazi okvire urbanističkog plana uređenja te razrađuje prostor na razini detaljnog plana. Uz ovu izmjenom koja će obuhvatiti sve razine plana izmjenama i dopunama plan će se u pojedinim segmentima uskladiti sa novonastalim vlasničkim odnosima a sve u cilju osiguravanja preduvjeta za realizaciju pojedinih projekata od javnog interesa i značaja.

Izmjene i dopune UPU obuhvatit će sljedeće:

#### **1. Izmjene grafičkog dijela plana**

##### **1.1. Korištenje i namjena površina**

Plan namjene površina mijenjat će se u dijelu koji obuhvaća prostor rezerviran za izgradnju škole za djecu sa posebnim potrebama i školske sportske dvorane između ulice T. Masaryka i Lj. Gaja.

Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvatit će se i druge izmjene plana korištenja i namjene površina za koje su pojedini korisnici prostora iskazali interes u dosadašnjem toku provedbe plana.

##### **1.2. Prometna mreža**

U prometnoj mreži izmjenama će se obuhvatiti uvođenje prometa na trgu Kralja Zvonimira i u najsjevernijem dijelu ulice T. Masaryka kako bi se poboljšala prometna situacija u ovom dijelu grada. Broj javnih parkirališta će se povećati uvođenjem novih parkirališta na prostoru južno od bivšeg hotela (sada poslovni centar), te na prostoru sjeverno od buduće školske sportske dvorane u Masarykovoju ulici.

##### **1.3. Komunalna infrastruktura**

Izmjenama i dopunama će se obuhvatiti promjene do kojih je došlo u razvojnim planovima Elektre i Hrvatskog Telekoma, a kojima su predviđena drukčija tehnička rješenja za izvođenje novih elemenata mreže od onih predviđenih važećim planom.

##### **1.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Važećim planom propisana je obaveza provedbe natječaja za izbor najboljeg arhitektonsko urbanističkog rješenja za uređenje svih važnijih javnih prostora i površina, te gradnju javnih građevina u užem središtu.

Izmjenama i dopunama UPU-a kvaliteta prostornih intervencija u užem središtu osiguravat će se primarno izradom detaljnih planova uređenja. Predviđena je izrada 4 detaljna plana uređenja:

- DPU "Trg Ljudevita Patačića"
- DPU "Trg kralja Tomislava"
- DPU "Trg dr. Franje Tuđmana"

- DPU "Gradski park"

### **1.5. Način i uvjeti gradnje**

Važećim planom uvrđena je tipologija gradnje za svaku pojedinu parcelu, površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine, te detaljni uvjeti gradnje i oblikovanja. Takva detaljna razrada plana dovela je do brojnih problema u provedbi, jer se novi zahvati u prostoru nisu u pojedinim segmentima mogli uklopiti u propisane rigorozne uvjete.

Stoga će se izmjenama i dopunama UPU-a uvjeti i način gradnje reducirati na propisivanje najmanjih površina parcele, koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, udaljenosti od regulacijskog pravca i bočnih granica parcele te propisivanje maksimalnog broja etaža. Unutar tako definiranih gabarita investitori mogu osmisliti građevinu koja će u najvećoj mjeri zadovoljiti njihove potrebe i želje.

### **2. Izmjene odredbi za provođenje**

Obzirom na vrlo širok obuhvat izmjena i dopuna plana procijenjeno je da je najkvalitetniji način zamjena kompletnih Odredaba za provođenje.

*II. Odluka o izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja središta Virovitice*

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 26. Statuta Grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice, broj 1/06. i 12/07.), Gradsko vijeće Grada Virovitice na 22. sjednici održanoj 24. listopada 2007. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice**

#### Članak 1.

Odredbe Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 3/00.) od članka 1. do članka 79. mijenjaju se i glase:

#### **„ I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Donose se izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VIROVITICE (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Arhitektonski atelier deset; d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Urbanističkim planom uređenja utvrđena je namjena površina, režim uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, te uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru u području obuhvata.

#### Članak 2.

URBANISTIČKIM PLANOM UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE (u nastavku teksta: Planom) utvrđuju se uvjeti za uređivanje dijela gradskog područja, određuje se svrhovito korištenje i namjena zemljišta; oblikovanje, izgradnja i obnova objekata i površina; zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u području obuhvata plana.

#### Članak 3.

Plan obuhvaća slijedeće ulice sa pripadajućim građevinskim česticama: M.Gupca do br.29 i br.40; F.Rusana do br.49 i br.60; Đ.Basaričeka do br.1a i br.2; Bečka do br.1 i br.10; I.Gudulića do br.5 i br.8; A.Mihanovića do br.33 i br.40; S.Radića do br.45 i br.48; T.Ujevića do br.1; Lj.Gaja; N.Tesle; T.Masaryka; trg A.Starčevića; P.Radića do br.16; I.G.Kovačića; A.Šenoe; V.Nazora; trg bana Jelačića; trg Kralja Zvonimira; trg kralja Tomislava; A.Kačića; J.J.Strossmayera do br.34 i br.43; S.Vraza, A.Cesarca, I.Kapistrana i B.Gerbera. Plan obuhvaća područje veličine 77,49 ha.

#### Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu "URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE" te se sastoji od:

TEKSTUALNOG DIJELA sa slijedećim sadržajem:

I Obrazloženje

1.POLAZIŠTA

2.CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3.PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II Odredbe za provođenje

IZMIJENJENOG GRAFIČKOG DIJELA sa slijedećim kartografskim prikazima:

broj	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	m. 1:2000
2.1.1.	PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	m. 1:2000
2.1.2.	PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROFILI PROMETNICA	m. 1:500
2.2.	TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA	m. 1:2000
2.3.1.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA 35kV 10kV	m. 1:2000
2.3.3.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA - JAVNA RASVJETA	m. 1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	m. 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	m. 1:2000

POSTOJEĆEG GRAFIČKOG DIJELA sa slijedećim kartografskim prikazima:

broj	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
2.3.2.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA 0.4 kV	m. 1:2000
2.4.	PLINSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA	m. 1:2000
2.5.	VODOVODNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	m. 1:2000
2.6.	KANALIZACIONA INFRASTRUKTURNA MREŽA	m. 1:2000
5.	POSTOJEĆE STANJE	m. 1:2000

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### *Definicije pojmova*

#### *Građevna parcela*

određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom ili drugim prostornim planovima užih područja. Na građevnoj parceli 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 najviše 2 osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

#### *Koeficijent izgrađenosti građevne parcele*

izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli (osnovnu i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i športskih igrališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

#### *Slobodnostojeći način gradnje*

građevina koja je udaljena od svih granica parcele, osim iznimno ulične

#### *Poluugrađeni način gradnje*

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

*Ugrađeni način gradnje*

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice parcele.

*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.

*Regulacijski pravac*

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

*Građevinski pravac*

određuje položaj građevina na parceli u odnosu na regulacijski pravac.

*Neizgrađeni dio građevne parcele - okoliš*

je otvoren prostor oko građevina unutar građevne parcele (vrt, okućnica, dvorište, 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% neto volumena nalazi ispod nivelete konačno uređenog okolnog terena.

Novi stambeni prostori moraju imati minimalnu svijetlu visinu 2,50 m, a novi pomoćni prostori minimalno 2,25 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža koje su manje od propisanih.

*Stambeno potkrovlje*

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine. Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova 35° mjereno u visini nadozida. Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, bačvastim krovom ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je pretežito s ulične strane. U potkrovlju se može planirati samo koristan prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije.

Za osvjtljenje stambenog potkrovlja mogu se koristiti krovni prozori, prozori na zabatnim zidovima, te samo u izuzetnim slučajevima jednostavne skošene krovne kućice čija ukupna duljina može iznositi najviše 1/3 duljine pripadajućeg krovnog vijenca.

U kartografskom prikazu označava se planskim znakom T.

*Tavan*

je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

*Stan*

je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

*Visina građevine*

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.

*Lokalni uvjeti*

su parametri izgradnje koji se primjenjuju u već izgrađenim dijelovima naselja. U ovim će se područjima pojedini lokacijski uvjeti utvrditi u postupku ishoda izdavanja lokacijske dozvole

ili pri izdavanju izvoda iz plana, a na temelju prosječnih, odnosno iznimno najvećih parametara koji prevladavaju u neposrednom okruženju novog objekta.

#### *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 ostakljena 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.

#### Članak 5.

Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja i objekti pod posebnom zaštitom: Gradski park i zaštićena kulturno povijesna cjelina grada Virovitice.

Gradski park zaštićen je u kategoriji "spomenik parkovne arhitekture" i upisan je u Registar posebno zaštićenih objekata prirode pod rednim brojem 216.

Kulturno povijesna cjelina grada Virovitice upisana je u Registar napokretnih spomenika kulture na temelju rješenja od 18.12.1962. godine.

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

#### Članak 6.

Ovim Planom razmještaj, veličina i namjena površina određeni su u kartografskom prikazu br.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Javne namjene su slijedeće:

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA s oznakom D, a odnosi se na:

- upravnu
- socijalnu
- zdravstvenu
- predškolsku
- školsku
- visokoškolsku
- kulturnu
- vjersku
- udruge
- druge društvene namjene

JAVNE ZELENE POVRŠINE s oznakom Z

PROMETNICE I PARKIRALIŠTA (PODZEMNE GARAŽE) bez posebne oznake

Površine javne namjene smatraju se i ulični koridori i trgovi utvrđeni ovim Planom, uključujući i sve javne prometne površine.

Druge namjene utvrđene ovim Planom su slijedeće:

MJEŠOVITA NAMJENA s oznakom M

POSLOVNA NAMJENA s oznakom K

STAMBENA NAMJENA s oznakom S1 i S2

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA s oznakom Is

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### Članak 7.

Gospodarska djelatnost u smislu ovog Plana obuhvaća poslovne građevine, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i komunalne djelatnosti.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se locirati na površinama javne i društvene, mješovite, poslovne i stambene namjene.

### Članak 8.

Prostorima za obavljanje poslovnih djelatnosti smatraju se:

*-za tihe i čiste djelatnosti*

uredi, biro, kancelarije, različite trgovine, krojačke, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično

*-za bučne djelatnosti*

ugostiteljski sadržaji, autopraonice, autoservisi, punionice autoplinom, disco klubovi, radionice za preciznu mehaniku i slično

*-za vrlo bučne ili potencijalno opasne djelatnosti*

pogoni male privrede, automehaničarske, limarske, stolarske, bravarske, klesarske radionice, pilane, kovačnice, lakirnice, streljane i slično

### Članak 9.

Građevinske čestice za mješovitu izgradnju označene su planskim znakom M na kartografskom prikazu br.1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Na površinama za mješovitu namjenu mogu se graditi:

- zgrade za stanovanje sa prostorima za obavljanje poslovnih djelatnosti
- pomoćne zgrade u funkciji osnovne građevine

Pomoćnim građevinama smatraju se garaža, ljetna kuhinja, kućna radionica i priručno spremište.

### Članak 10.

Građevinske čestice za građevine poslovne namjene označene su planskim znakom K na kartografskom prikazu br.1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Na građevinskim česticama predviđenim za poslovnu namjenu mogu se graditi:

- zgrade sa prostorima za obavljanje poslovnih djelatnosti
- pomoćne zgrade u funkciji osnovne građevine
- infrastrukturne i komunalne građevine

### Članak 11.

Građevinske čestice za stambenu izgradnju označene su planskim znakovima S1 i S2 na kartografskom prikazu br.1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Na građevinskim česticama stambene namjene mogu se graditi:

- zgrade za stanovanje
- pomoćne zgrade u funkciji osnovne građevine

### Članak 12.

Na površinama stambene namjene s oznakom S1 omogućuje se izgradnja ili prenamjena maksimalno do tri stana u jednoj građevini. U dijelu prostora do 30 % ukupne površine

dozvoljava se mogućnost obavljanja poslovne namjene tihih i čistih poslovnih djelatnosti iz Članka 8. stavka 1, kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Na površinama stambene namjene s oznakom S2 omogućuje se izgradnja ili prenamjena više stanova u jednoj građevini uz uvjete kao iz stavka 1.ovog članka.

#### Članak 13.

Prostori za obavljanje tihe i čiste djelatnosti mogu se uređivati u građevinama poslovne namjene, te u građevinama javnih i društvenih djelatnosti, mješovite i stambene namjene.

#### Članak 14.

Prostori za bučne djelatnosti mogu se uređivati u građevinama poslovne namjene, te iznimno u građevinama mješovite namjene za obavljanje poslovne djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Ugostiteljski sadržaji mogu se uređivati i u građevinama javnih i društvenih djelatnosti.

#### Članak 15.

Prostori u kojima se obavljaju vrlo bučne ili potencijalno opasne djelatnosti iz st.3 članka 8. ne mogu se uređivati u građevinama i na površinama unutar obuhvata Plana.

### **3.Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### Članak 16.

Površine javne i društvene namjene označene su planskim znakom D, na kartografskom prikazu br.1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Društvene djelatnosti su: uprava, socijalna i zdravstvena zaštita, predškolske ustanove, škole, visokoškolske ustanove, ustanove u kulturi, udruge, vjerske i druge društvene djelatnosti.

#### Članak 17.

Građevine društvenih djelatnosti lociraju se na česticama određenim ovim Planom. Građevine i prostori namijenjeni djelatnostima socijalne i zdravstvene zaštite, predškolskog odgoja, udruge, ustanove u kulturi te prostori za okupljanje vjernika mogu se graditi i na površinama poslovne, mješovite i stambene namjene.

### **4. Uvjeti i način gradnje građevina**

#### Članak 18.

Za građevine koje su do donošenja ovog plana izgrađene kao uporabljive građevine i svojom izgradnjom prelaze maksimalnu površinu izgrađenosti, mogu se rekonstruirati sukladno drugim uvjetima utvrđenim ovim planom u zabranu povećanja postojeće površine izgrađenosti.

Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manja od 1,0 m. Postojeća udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati.

Ukoliko građevinska parcela iste namjene svojom dubinom seže na način da ima mogućnost priključka na dvije ceste, kod definiranja zahvata na istoj s orijentacijom na

postojeću cestu potrebno je predvidjeti najmanje minimalnu veličinu građevinske čestice koja će biti orijentirana s priključenjem na drugu ili planiranu cestu.

Na površinama stambene namjene oznake S1 i S2 uz stambenu zgradu se na parceli može graditi prizemna pomoćna građevina u funkciji garaže, ljetne kuhinje, spremišta ili radionice. Pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine. Smještaj na parceli određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i na među, odnosno na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od međe, ukoliko je postojeća susjedna pomoćna građevina na udaljenosti manjoj od 1m od iste međe.

Na površinama stambene namjene oznake S1 i S2 ispod stambene građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena i tehnički uvjeti.

Na površinama za infrastrukturne sustave dopušteno je građenje podzemnih garaža, postavljanje reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura na način da se ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno da se ne narušava funkcija i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura provodit će se temeljem odluke Gradskog poglavarstva. Unutar središnje zone grada i povijesne jezgre način postavljanja i oblikovanja navedenih elemenata treba odrediti posebnom studijom, a do izrade studije provodit će se temeljem odluke Gradskog poglavarstva.

Na temelju pozitivnog mišljenja stručnog ocjenjivačkog suda iz čl.25. ove Odluke, građevine koje su planom predviđene za uklanjanje, mogu se do realizacije plana rekonstruirati samo u postojećim gabaritima i nužnim elementima potrebnim za poboljšanje uvjeta života ili rada (sanitni čvor i sl.), te se iznimno na građevinama s ravnim krovom može postaviti kosi krov.

Na površinama za infrastrukturne sustave dopušteno je postavljanje kioska i ostalih privremenih (vremenski ograničena postava) elementa i naprava (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Grada Virovitice.

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 onemogućće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

#### Članak 19.

Za planom razgraničene namjene površina određeni su lokacijski uvjeti kojima se definira sljedeće:

$P_{min}$	minimalna površina parcele
$k_{iz}$	koeficijent izgrađenosti čestice $k_{iz}$ = tlocrtna površina karakterističnog kata građevine / površina građevne čestice
$k_{is}$	koeficijent iskorištenosti čestice $k_{is}$ = zbroj tlocrtnih površina nadzemnih etaža građevine / površina građevne čestice
RP	obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca
b1	minimalna udaljenost građevine od bočne granice čestice
b2	minimalna udaljenost građevine od bočne granice čestice
E	najveći dozvoljeni broj etaža gdje je P-prizemlje, 2(3)-broj etaža nad prizemljem, T-uređeno potkrovlje sa nadozidom do 120cm
$h_{max}$	najveća dozvoljena visina vijenca u metrima

**Članak 20.**

Za površine stambene namjene sa oznakom S utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

	$P_{min}$	$k_{iz}$	$k_{is}$	RP	b1	b2	E	$h_{max}$
za slobodnostojeć i način gradnje	400 m <sup>2</sup>	0.3	0.6	3	3	3 (1)	P+1+T P+2+T	7.5 10,5
za poluugrađeni i ugrađeni način gradnje	300 m <sup>2</sup>				5(3)	0		

Postojeće izgrađene stambene građevine kolektivnog stanovanja zadržat će se u postojećim visinama, uz mogućnost dogradnje stambenog potkrovlja na zgradama sa ravnim krovom.

**Članak 21.**

Za površine mješovite namjene sa oznakom M utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

	$P_{min}$	$k_{iz}$	$k_{is}$	RP	b1	b2
za slobodnostojeći način gradnje	400 m <sup>2</sup>	0.4	1.6	0	3	3 (1)
za poluugrađeni način gradnje	300 m <sup>2</sup>				5 (3)	0
za ugrađeni način gradnje	250 m <sup>2</sup>	0.6	2.4		0	0
za ugrađeni način gradnje na uglovnim parcelama	250 m <sup>2</sup>	0.8	4.0		0	0

Broj etaža i visina vijenca za novu gradnju na površinama mješovite namjene utvrđuje se prema grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Planom je predviđena visina nove gradnje na površinama mješovite namjene od P+1+T do P+3+T.

- za etažnost P+1+T najveća visina vijenca je 7.5m
- za etažnost P+2+T najveća visina vijenca je 12.5m
- za etažnost P+3+T najveća visina vijenca je 16m

Postojeće izgrađene građevine mješovite namjene zadržat će se u postojećim visinama, uz mogućnost dogradnje potkrovlja na zgradama sa ravnim krovom.

Etažnost građevine P+3+T može se ostvariti samo sukladno kartografskom prikazu „uvjeti i način gradnje“ i u slučaju ako se na vlastitoj parceli građevine izvodi podzemna etaža u funkciji garaže.

**Članak 22.**

Za površine poslovne namjene sa oznakom K utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

	$P_{min}$	$k_{iz}$	$k_{is}$	RP	b1	b2	E	$h_{max}$
za slobodnostojeć i način gradnje	400 m <sup>2</sup>	0.4	1.6	0	3	3	P+2+T	12.5
za poluugrađeni način gradnje	300 m <sup>2</sup>				5	0		
za ugrađeni način gradnje	250 m <sup>2</sup>	0.6	3.0		0	0	P+2+T	12.5
za ugrađeni način gradnje na uglovnim parcelama	250 m <sup>2</sup>	0.8	4.0		0	0	P+2+T	12.5

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE**

---

Broj etaža i visina vijenca za novu gradnju na površinama poslovne namjene utvrđuje se prema grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Planom je predviđena visina nove gradnje na površinama poslovne namjene od P+1+T do P+2+T.

- za etažnost P+1+T najveća visina vijenca je 7.5m
- za etažnost P+2+T najveća visina vijenca je 12.5m

Postojeće izgrađene građevine poslovne namjene zadržat će se u postojećim visinama, uz mogućnost dogradnje potkrovlja na zgradama sa ravnim krovom.

**Članak 23.**

Za površine javne i društvene namjene sa oznakom D utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

	$P_{min}$	$k_{iz}$	$k_{is}$	RP	b1	b2	E	$h_{max}$
za slobodnostojeć i način gradnje	1000 m <sup>2</sup>	0.4	1.6	0	3	3 (1)	P+2+T	14
za poluugrađeni način gradnje	1000 m <sup>2</sup>				5(3)	0		
za ugrađeni način gradnje	400 m <sup>2</sup>	0.6	3.0		0	0	P+3+T	18

Iznimno se za gradnju sportske dvorane uz osnovnu školu u Masarykovej ulici, zbog ograničenja uvjetovanih zatečenim vlasničkim odnosima omogućuje koeficijent izgrađenosti  $k_{iz}$  0.7.

**Članak 24.**

Za javne građevine u obuhvatu plana te sve građevine od interesa za grad i uređenje površina u području zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Virovitice Planom je određena obveza provedbe natječaja za izbor najboljeg arhitektonskog idejnog rješenja. Građevine od interesa za grad svojom Odlukom određuje Gradsko poglavarstvo.

**OCJENA ARHITEKTONSKOG IDEJNOG RJEŠENJA**

**Članak 25.**

Ocjenu i odabir najboljeg arhitektonskog idejnog rješenja koje daje stručni ocjenjivački sud, Gradsko poglavarstvo prihvaća zaključkom.

Članove stručnog ocjenjivačkog suda imenuje Gradsko Poglavarstvo Grada Virovitice, kao predstavnike:

1. Grada Virovitice - Gradonačelnika- za predsjednika  
- Odjela nadležnog za prostorno uređenje – za člana
2. Člana hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
3. Ministarstva kulture, predstavnika nadležnog konzervatorskog odjela
4. Predstavnika nadležnog tijela koje izdaje dokumente za građenje
5. Predstavnika županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog planiranja
6. Investitora

Zahtjev za provedbu natječaja za odabir najboljeg arhitektonskog idejnog rješenja podnosi investitor, te snosi troškove natječaja i rada stručnog ocjenjivačkog suda.

Troškovi rada stručnog ocjenjivačkog suda utvrđuju se Odlukom gradskog poglavarstva.

Rad stručnog ocjenjivačkog suda može započeti ukoliko su na natječaju pristigla najmanje dva arhitektonska idejna rješenja od različitih autora.

Rad ocjenjivačkog suda dokumentira se zapisnikom, a isti može odabrano arhitektonsko idejno rješenje vratiti na ispravak ili doradu. Nakon završetka rada ocjenjivačkog suda daje

se konačno mišljenje o prihvaćanju ili ne prihvaćanju arhitektonskog idejnog rješenja, Na temelju arhitektonskog idejnog rješenja odabranog na natječaju i zaključka Gradskog poglavarstva, pristupa se izradi dokumenata za građenje ili uređenje javne površine, odnosno izradi Detaljnog plana uređenja.

**Članak 26.**

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža prikazan je na kartografskom prikazu 4.NAČIN I UVJETI GRADNJE. Najveći dozvoljeni broj etaža iskazuje se kao: P+3+T gdje je:

P-prizemlje,

3-broj etaža nad prizemljem,

T-uređeno potkrovlje sa nadozidom do 120cm.

Ispod građevine po potrebi se može izgraditi podrum. Podrum može sadržavati više etaža.

**Članak 27.**

Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50cm.

Istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu građevnu česticu. Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu čestice prema javnoj površini za 50cm.

Na krovnoj plohi čiji je donji rub do 1m udaljen od granice čestice moraju se izvesti oluci i snjegobrani.

**Članak 28.**

Na parceli se uz osnovne građevine mješovite, poslovne i javne namjene mogu graditi prizemne pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine sukladno uvjetima iz čl. 18. ove Odluke.

**Članak 29.**

Zid koji se gradi na granici građevne čestice ne može imati otvore.

Otvorima na objektu ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacioni otvori maksimalnog promjera 15 cm, kroz koje nije moguć vizuelni kontakt.

Između dviju susjednih građevina može se izgraditi otvor za zračenje i osvjetljenje pomoćnih prostorija. U slučaju izgradnje svjetlika na jednoj građevini svjetlik iste veličine i položaja mora se izgraditi i na susjednoj građevini. Minimalna dimenzija svjetlika na jednoj čestici je 1.5/3.0m.

**Članak 30.**

Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu.

**Članak 31.**

Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci, te opeci ili kamenu kada je to opravdano ukupnim oblikovanjem građevine. Nagib krova i oblikovanje krovnih otvora definirani su tipom izgradnje. Pokrivanje krova izvoditi crijepom, odnosno drugim materijalom kada je to opravdano oblikovnim ili tehničkim razlozima.

**Članak 32.**

Na uličnim pročeljima postojećih građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Kod novih građevina

termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine, te ugrađivati zajedničke antenske sustave.

**Članak 33.**

Na višestambenim građevinama intervencije na pročeljima mogu se izvoditi samo prema prethodno izrađenim projektima cjelovitog preoblikovanja.

**Članak 34.**

Ograde se mogu podizati prema ulici i na granici čestice prema susjednim česticama. Najveća visina ograda može biti 1.8m.

Ulične ograde podižu se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulične ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i žbukane, betonske, metalne ili drvene. Tehničko rješenje ograde mora biti prilagođeno autohtonom oblikovanju karakterističnom za regiju.

**5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

**Članak 35.**

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim priložima UPU-a:

- broj 2.1.1. "Prometna i ulična infrastrukturna mreža"
- broj 2.1.2. "Prometna i ulična infrastrukturna mreža - profili prometnica"
- broj 2.2 "Telekomunikacijska mreža"
- broj 2.3.1. "Elektroenergetska mreža"
- broj 2.3.2. "Elektroenergetska mreža - javna rasvjeta"
- broj 2.4 "Plinska infrastrukturna mreža"
- broj 2.5 "Vodovodna infrastrukturna mreža"
- broj 2.6 "Kanalizaciona infrastrukturna mreža"

u mjerilu 1 : 2.000.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

Lokacijskim odobrenjem može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

**Članak 36.**

U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine, te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, plinovodna mreža i druge.

Pod prometno - infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih parcela nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, razvodni ormarići i sl.).

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom i komunalnom

infrastrukturuom:

prometne površine:

- kolne ulice,
- parkirališta,
- pješačke površine,

telekomunikacijska mreža,

komunalna infrastrukturna mreža:

- plinska mreža,
- elektroenergetska mreža,
- vodovodna mreža,
- kanalizacijska mreža,

i ostala infrastrukturna mreža

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, planiranu i postojeću (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, i telekomunikacijska mreža) i planiranu (plinska i toplinska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacijskog pravca svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

Priključenja na sustave vodoopskrbe i odvodnje vršit će se na osnovi posebne Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda koju donosi Grad Virovitica.

#### *5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže*

##### Članak 37.

Prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2.1.1. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA. Opis prometnog rješenja dan je u Obrazloženju plana u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža.

##### Članak 38.

U obuhvatu Plana predviđene su slijedeće prometnice:

###### I GLAVNE GRADSKE ULICE

-brza gradska cesta sa širinom kolnika 2\*7.0m i četiri vozne trake

-glavne gradske prometnice sa širinom kolnika od najmanje 7.0m za dvosmjerni i 6.0m za jednosmjerni promet

###### II SABIRNE ULICE

-ulice sa širinom kolnika od najmanje 7.0m za dvosmjerni i 6.0m za jednosmjerni promet

###### III SEKUNDARNE ULICE

-ostale ulice sa širinom kolnika od najmanje 6.0m za dvosmjerni i 4.5m za jednosmjerni promet

##### Članak 39.

Poprečni profili ulica u obuhvatu plana prikazani su u kartografskom prikazu 2.1.2. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROFILI PROMETNICA.

**Članak 40.**

Planom je predviđena rekonstrukcija ulica: A.Mihanovića, J.Runjanina, M.Gupca, F.Rusana, trg bana Jelačića, kralja Petra Krešimira IV. Rekonstrukcijom se obuhvaća poprečni profil ulice, kao i njihova raskrižja. Potpuno se rekonstruira raskrižje ulica F.Rusana i J.Runjanina, na kojem je planom rezerviran prostor za izvedbu raskrižja tipa "rotor". Izvedbeno rješenje ovih raskrižja definirat će se u prometnom planu grada Virovitice.

Planom je predviđena i izgradnja novih ulica koje su u planu označene slovima: G', R, S i T.

*5.1.1.Javna parkirališta i garaže*

**Članak 41.**

Obvezni broj parkirališnih mjesta za stambene, gospodarske i javne građevine izračunava se na temelju slijedeće tablice:

<u>namjena građevine</u>	<u>uobičajena vrijednost</u>	<u>lokalni uvjeti</u>
stambene građevine	1pm / stanu	1pm / stanu
industrija, skladišta i sl.	6/1000m <sup>2</sup> BRP	5/1000m <sup>2</sup> BRP
gospodarske građ. - ugostiteljstvo	30/1000m <sup>2</sup> BRP	20/1000m <sup>2</sup> BRP
gospodarske građevine - uredi i usluge	15/1000m <sup>2</sup> BRP	10/1000m <sup>2</sup> BRP
gospodarske građ. - trgovina	30/1000m <sup>2</sup> BRP	20/1000m <sup>2</sup> BRP

Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana promet u mirovanju obvezno treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici, a prema uvjetima iz gornje tablice. Za poslovne i stambeno poslovne građevine na Trgu kralja Zvonimira, Trgu Kralja Tomislava, Trgu bana Jelačića, Trgu dr.Franje Tuđmana i Trgu Ljudevita Patačića za koje se ne mogu u cijelosti ispuniti ovi uvjeti potrebni broj parkirnih mjesta osigurva se u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima.

**Članak 42.**

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1.1. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA označena odgovarajućom šrafurom.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su slijedeće:

širina kolnika	min 6.0m
dužina parkirnog mjesta	min 5.0m
širina parkirnog mjesta	min 2.3m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida	min 3.0m

**Članak 43.**

Javna parkirališta sa više nivoa odnosno javne garaže predviđaju se na lokacijama koja su na kartografskom prikazu 2.1.1. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA označena planskom oznakom G.

Podzemne garaže za vlastite potrebe mogu se graditi na površinama poslovne i mješovite namjene. Podzemne garaže mogu imati više etaža.

**Članak 44.**

Željeznička stanica planirana je na novoj lokaciji jugoistočno od Masarykove ulice. Gabariti perona i kolosijeka dani su u kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA

INFRASTRUKTURNA MREŽA. Opis je dan u obrazloženju plana u poglavlju 3.4.2. Željeznički promet. U izradi idejnog rješenja kolodvorske zgrade i okoliša treba uvažiti ove parametre, kao i posebne uvjete HŽ.

Članak 45.

Minimalna visina perona mora biti 38.0cm od gornjeg ruba tračnice. Minimalna širina bočnih perona je 4.5m i 6.0m. Minimalna širina otočnog perona je 6.10m. Minimalna dužina perona je 160.0m, a potrebno je osigurati mogućnost produljenja na 240.0m. Prilazi do kolodvorske zgrade i perona moraju biti izvedeni bez arhitektonskih barijera.

Članak 46.

Autobusni kolodvor planiran je na novoj lokaciji jugozapadno od Masarykove ulice, uz željezničku stanicu. Autobusni kolodvor treba dimenzionirati za 12 perona. Pojedinačno stajališno mjesto mora biti minimalne širine 4.0m i minimalne duljine 12.0m. Uz kolodvor treba planirati parkiralište za osobna vozila.

*5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine*

Članak 47.

Planom je predviđeno uređivanje trgova: kralja Zvonimira, kralja Tomislava, dr. Franje Tuđmana, bana Jelačića i Ljudevita Patačića. Za dobivanje najboljeg arhitektonskog rješenja oblikovanja trgova utvrđuje se obveza provedbe javnog natječaja koji će služiti kao podloga za izradu detaljnog plana uređenja.

*5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže*

Članak 48.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Opis instalacija dan je u poglavlju obrazloženja 3.5.1.

Članak 49.

Izgradnju distribucijske telefonske kanalizacije (DTK) vršiti polaganjem po 4 cijevi  $\Phi 110$  i 4 cijevi  $\Phi 50$  u glavnoj trasi, te sa po 3 cijevi  $\Phi 110$  i 3 cijevi  $\Phi 50$  u sporednoj trasi. Koristiti tipske zdence D0, D1 i D2 postavljene na glavnu trasu.

Priključke na objekte izvoditi sa jednom cijevi  $\Phi 50$  za stambene građevine, odnosno 2 cijevi  $\Phi 50$  za veće stambene zgrade i javne zgrade.

Glavnu i sporednu trasu locirati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice. Izvoditi rovove širine 50.0cm i dubine do 100.0cm.

*5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne i distributivne mreže*

Članak 50.

Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3.1. Elektroenergetska mreža 10 kV i 35 kV; 2.3.2. Elektroenergetska mreža-javna rasvjeta.

Članak 51.

Sva oprema za mrežu 10 kV treba biti predviđena za budući naponski nivo od 20 kV. Uz dosad izgrađene transformatorske stanice u obuhvatu plana predviđa se izgradnja više

novih TS 10 (20)/0.4 kV u slobodnostojećim čvrstim montažnim objektima visine do 3.0m.

Međusobno povezivanje TS i njihovo povezivanje na TS 35/10 kV izvesti kablovima položenim u zemlju. Vodiči kablova moraju biti iz aluminija ili bakra, a izolacija od plastične mase. Visokonaponsku opremu predvidjeti za snagu kratkog spoja 250 MVA.

**Članak 52.**

Niskonaponski razvod izvoditi kablovima položenim u zemlju. Vodiči kablova moraju biti od aluminija ili bakra, a izolacija od plastične mase. Kućni priključni ormari na objektima moraju biti izvedeni u sistemu ulaz-izlaz. Zaštitu od previsokog napona predvidjeti isklapanjem pomoću osigurača.

**Članak 53.**

Primarne prometnice osvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama 250W i 400W na stupovima visine do 10.0m. Sabirne i sekundarne ulice, kao i pješačke staze osvijetliti armaturama sa živinim ili natrijevim žaruljama 125W i 250W, na stupovima visine 3.0-5.0m. Za glavne gradske trgove mogu se koristiti metal halogene žarulje ili žarulje nove tehnologije, uz postizanje minimalne rasvjetljenosti prema preporukama CIE.

**Članak 54.**

Vodovodna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. Opis instalacija dan je u poglavlju obrazloženja 3.5.3.

**Članak 55.**

Vodove vodoopskrbne mreže polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice, na dubini 1.0-1.5m. Spajanje objekata vršiti preko armirano betonskog vodomjernog okna lociranog na čestici objekta. Pri izradi projektnog rješenja objekta treba zatražiti posebne uvjete distributera.

**Članak 56.**

Vodove kanalizacione infrastrukturne mreže polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice. Spajanje objekata vršiti preko armirano betonskog revizionog okna. Pri izradi projektnog rješenja objekta treba zatražiti posebne uvjete distributera.

**Članak 57.**

Plinska infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Opis instalacija dan je u poglavlju obrazloženja 3.5.5.

**Članak 58.**

Plinsku mrežu izvoditi kao niskotlačna mreža od PEHD cijevi 63mm. Tlak u mreži iznosi do 3 bara. Vodove polagati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice, na dubini 1.0-1.5m. Pri izradi projektnog rješenja objekta treba zatražiti posebne uvjete distributera za priključenje na plinsku infrastrukturnu mrežu.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

**Članak 59.**

Uređenja javnih zelenih površina prikazano je u kartografskom prikazu 3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Uređivanje javnih zelenih površina vršit će se prema projektima uređenja kojima treba uvažiti uvjete dane Planom. Pješačke površine u javnim parkovima izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta. Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće i stupovi javne rasvjete.

Na ovim površinama dopušteno je postavljanje spomenika i skulptura na način da se ne narušava funkcija i izgled urbanog i hortikulturnog prostora i pojedinih građevina. Način postavljanja i oblikovanja spomenika i skulptura utvrdit će se odlukom Gradskog poglavarstva.

#### Članak 60.

Postojeća dječja igrališta na trgu E.Kvaternika, trgu dr. Franje Tuđmana i trgu A.Starčevića će se rekonstruirati.

Nova dječja igrališta planirana su u ulici I.Mažuranića i u novoj ulici T. Uređenje dječjeg igrališta obradit će se projektom uređenja javne parkovne površine.

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

#### Članak 61.

U obuhvatu plana nalazi se zaštićena kulturno povijesna cjelina grada Virovitice, gradski park koji je zaštićeni spomenik parkovne arhitekture, te arheološki lokalitet. Granice zaštićenih površina prikazane su na kartografskom prikazu br.3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Zbog vrijednosti ovih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina planom su određene posebne mjere zaštite.

#### Članak 62.

##### *Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti*

Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti na području obuhvata plana su:

- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park dvorca Pejačević

##### *Spomenik parkovne arhitekture - park dvorca Pejačević*

Park dvorca Pejačević zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti. Na području spomenika parkovne arhitekture nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku prirode izdaje nadležni ured državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Svi zahvati i detaljnije planiranje područja zaštićenog parka moraju su provoditi prema smjernicama iz «Studije zaštite i obnove gradskog parka u Virovitici», koju je izradio VTC Projekt iz Virovitice u lipnju 1996., te prihvatilo i potvrdilo tijelo državne uprave nadležne za poslove zaštite prirode.

Na osnovu postojeće Studije zaštite i obnove može se obnavljati most, staze i klupe sukladno smjernicama iz Studije, te provoditi redoviti godišnji radovi na uređenju i

održavanju parka, dok je za ostale zahvate na obnovi parka potrebno izraditi projektnu dokumentaciju za Detalje izvedbe.

Ukoliko se planiraju neki novi zahvati u parku, koji nisu obuhvaćeni Studijom zaštite i obnove, ali su u funkciji obnove i revitalizacije parka, tada treba za iste izraditi dopunu Studije obnove, a uvažavajući temeljne vrijednosti parka.

U parku se vrše arheološka iskopavanja, čija se konačna otkrića trebaju uklopiti u cjelovitu obnovu i prezentaciju parka.

Na području parka nalazi se gradski bazen, koji se u postupku cjelovite obnove parka mora izmjestiti iz zaštićenog područja, a do tada se može samo održavati, ali ne i proširivati. Unutar prostora bazena ne mogu se graditi novi objekti.

Od montažnih objekata na sjevernom rubu parka nalazi se polumontažni objekt likovnog kluba, koji treba ukloniti.

Dječje igralište koje više nije u funkciji nakon preseljenja Dječjeg vrtića, treba uklopiti u park, a prema Studiji obnove.

Na ulazima u Park, mora se postaviti informativna ploča s osnovnim podacima o zaštiti parka, te o prirodnim i kulturno-povijesnim vrijednostima parka.

Infrastrukturu koja nije u funkciji dvorca i parka treba pri obnovi istih izmjestiti uz rub Parka.

Elektro-energetski i drugi kablanski vodovi na području parka moraju se postaviti podzemno, na način da se ne oštećuje korijenje drveća i grmlja. Postojeći zračni vodovi moraju se zamijeniti podzemnima.

Promet motornim vozilima je zabranjen na području parka, osim za vozila na održavanju parka i dvorca te dostavnim vozilima korisnika dvorca.

Vožnja biciklom dopuštena je samo po postojećim stazama u parku.

#### Članak 63.

Kulturno - povijesnu cjelinu grada Virovitice čini prostor omeđen granicom počevši sa zapada od potoka Odenica i obuhvaća Ulicu Josipa J. Strossmayera, ide zapadnom stranom Ulice Stanka Vraza do raskrižja s Ulicom Ivana Kapistrana, potom ide njenim sjevernim rubom parcela, do ulice Matije Gupca, zatim dalje prema istoku obuhvaća sjevernu stranu Trga B. Gerbera, zatim prelazi Ulicu Ferde Rusana, presjeca Bečku, te se proteže prema jugu, obuhvaća istočnu stranu Rusanove ulice, i potom obuhvaća istočnu stranu Trga Franje Tuđmana, presjeca Ulicu S. Radića, te skreće u smjeru zapada presjecajući Ulicu Lj. Gaja te obuhvaća Ulicu Augusta Šenoe i ide po južnom obodu parcela sve do Masarykove ulice i dalje prema zapadu presjecajući Ulicu I. G. Kovačića i Petra Preradovića, te obuhvaća zapadnu stranu Ulice Vladimira Nazora do spoja sa južnim granicama čestica uz Ulicu Josipa J. Strossmayera.

Granica obuhvata zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Virovitice prikazana je na kartografskom prikazu 3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Zaštitni i drugi radovi na području kulturnog dobra, unutar prostornih međa iz točke 1. ovog članka mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### Članak 64.

Za izgradnju novih građevina u području obuhvata zaštićene kulturno - povijesne cjeline, te izgradnju novih građevina od javne namjene uvjetuje se provedba javnog natječaja na kojem će se izvršiti odabir idejnog rješenja za zahvat u prostoru. Time se osigurava provedba javnog uvida za svaki pojedini zahvat u ovom prostoru, a time i zaštita javnog

interesa.

#### Članak 65.

Na području kulturnog dobra, unutar prostornih međa utvrđenih u članku 65. utvrđuje se sustav mjera zaštite u skladu s Obveznom uputom o utvrđivanju sustava mjera zaštite za kulturno-povijesne cjeline:

**Potpuna zaštita povijesnih struktura ( zona A )** – zona izuzetno dobro očuvane i vrijedne povijesne strukture

**Djelomična zaštita povijesnih struktura ( zona B )** – zona različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

**Potpuna zaštita povijesnih struktura ( zona A )** – sadrži dobro očuvane i osobite vrijedne povijesne strukture. Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su slijedeći dijelovi predmetnog kulturnog dobra:

Prostorna međa zone A obuhvaća najvredniji očuvani dio kulturne baštine grada i uključuje sva registrirana kulturna dobra u Virovitici. Granica zone sa sjevera počinje ogradnim zidom parcele franjevačkog samostana uz Ulicu Ivana Kapistrana (k.č. 1375/1, 1377/1), prema istoku sjevernim rubom k.č. 1383/2, 1383/3, presjeca Ulicu Matije Gupca i ide dalje sjevernim rubom parcele k.č. 1450, 1455/1, 1456/2, 1456/3 i 1457/1, prelazi Ulicu Ferde Rusana i ide sjevernim rubom parcele 1473/1, skreće prema jugu do granice parcele 1476 čijim sjevernim rubom nastavlja prema istoku, te čijim istočnim rubom prema jugu kao i rubom k.č. 1486. Potom ide južnom stranom Ulice Ivana Gundulića prema zapadu do k.č. 1446 čijim istočnim rubom ide u pravcu prema jugu, sve do sjevernog ruba Ulice Augusta Šenoje, kojom se pruža u pravcu zapada sve do Masarykove ulice čijim zapadnim rubom ide do parcele Palače Pejačević k.č. 1397 čijim južnim obodom ide prema zapadu do Ulice Vladimira Nazora gdje skreće prema sjeveru, presjeca Trg kralja Zvonimira, te dalje istočnom stranom Ulice Stanka Vraza gdje po obodu katastarske čestice 1368 skreće prema istoku i povezuje se sa ogradom franjevačkog samostana.

Granice područja ucrtane su na kartografskom prikazu 3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

**Djelomična zaštita povijesnih struktura ( zona B )** – sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su slijedeći dijelovi predmetnog kulturnog dobra:

**Prostorna međa zone B** obuhvaća preostali dio kulturno-povijesne cjeline grada Virovitice, osim dijela obuhvaćenog zonom A: počevši sa zapada od potoka Ođenica i obuhvaća parcele uz južnu i sjevernu stranu Ulice Josipa J. Strossmayera, sjeverno od k.č. 1336/2 do k.č. 1356, obuhvaća zapadnu stranu Ulice Stanka Vraza od k.č. 1363 do k.č. 738, sjevernim rubom parcela Ulice Ivana Kapistrana od k.č. 723/1 do k.č. 673, do Ulice Matije Gupca ( sjeverni rub k.č. 672), zatim dalje prema istoku obuhvaća sjevernu stranu Trga B. Gerbera, zatim prelazi Ulicu Ferde Rusana na k.č. 656 i k.č. 641 i 642/1, skreće prema jugu i presjeca Bečku ulicu kod k.č. 1466/1, te se proteže prema jugu istočnim

rubom parcela u Rusanovoj ulici, potom istočnim rubom parcela uz Trg Franje Tuđmana, presjeca Ulicu S. Radića istočnom stranom k.č. 1980/1, južnim rubom k.č. 1987/1 skreće u smjeru zapada presjecajući Ulicu Lj. Gaja te obuhvaća Ulicu Augusta Šenoje i ide po južnom obodu parcela od k.č. 2054/1 do k.č. 2068, presjeca Masarykovu ulicu i dalje prema zapadu južnim obodom k.č. 1425, 1423 i 1422 pa prema sjeveru istočnim rubom k.č. 1415/3 do k.č. 1413/1 čijim sjevernim rubom ide prema zapadu presjecajući Ulicu I. G. Kovačića i Petra Preradovića, južnim i zapadnim rubom k.č. 1267/1, te zapadnim rubom parcela uz Ulicu Vladimira Nazora od zapadnog ruba k.č. 1273,1272/1, 1300/1 i 1299/1, presjeca Kačićevu ulicu zapadnim rubom k.č. 1304, te južnim granicama čestica uz Ulicu Josipa J. Strossmayera od k.č. 1307/5 do k.č. 1333, odnosno do potoka Odenica. Granice područja ucrtane su na kartografskom prikazu 3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

#### Članak 66.

Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- ekološki vrijedna područja čuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova („NN“ broj 7/06)
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, posebno one koji imaju simbolična i povijesna značenja.

#### *Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti*

Na području obuhvata plana park dvorca Pejačević zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem \_\_. Na području parka dvorca Pejačević i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku dvorca Pejačević izdaje nadležni ured državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

## **8. Postupanje s otpadom**

#### Članak 67.

Razmjешtaj kontejnera, kao i način selektiranja otpada definirat će se Elaboratom o selektiranju otpada za područje grada Virovitice.

Za privatna domaćinstva utvrdit će se potreban broj posuda za pojedino domaćinstvo. U domaćinstvima treba osigurati lokaciju za kontejnere u neposrednoj blizini priključka čestice na javni put.

**Članak 68.**

Za prostore sa višestambenim i poslovnim zgradama formirat će se kontejnerski otoci na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad. Uz sve stambene građevine sa više od 2 stana, te uz javne građevine potrebno je definirati lokaciju kontejnerskog otoka. Oblikovanje, veličina i lokacija kontejnerskih otoka definirat će se Odlukom o komunalnom redu, a nakon izrade Elaborata o selektiranju otpada.

**9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

**Članak 69.**

Na području Plana ne dozvoljavaju se djelatnosti koje bi onečišćivale zrak ili stvarale buku neprihvatljivu za okolne stanovnike. U području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje vrlo bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti: pogone male privrede, automehaničarske i limarske radionice, stolarije, bravarske radionice, pilane, kovačnice, lakirnice, klesarske radionice, streljane i slično.

**10. Mjere provedbe plana**

*10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja*

**Članak 70.**

Urbanističkim planom uređenja predviđena je izrada 4 detaljna plana uređenja:

- DPU "Trg Ljudevita Patačića"
- DPU "Trg kralja Tomislava"
- DPU "Trg dr. Franje Tuđmana"
- DPU "Gradski park"

Obuhvati detaljnih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

*10.2. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*

**Članak 71.**

Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogu se do rušenja rekonstruirati samo u obimu nužnom za njihovu uporabu, odnosno zadovoljavanje osnovnih uvjeta života i rada.

Obim rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva dogradnju sanitarnog čvora površine do 6.0m<sup>2</sup>, prekrivanje krovšta i rekonstrukciju svih vrsta instalacija.

**Članak 72.**

Građevine kod kojih su narušeni bitni zahtjevi za građevinu određeni Zakonom o gradnji, a koje zbog toga nisu u uporabi, ne mogu se rekonstruirati. „

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 2.

Ova odluka objavit će se u Službenom vjesniku Grada Virovitice, a tekstualni, grafički i kartografski dio plana čuvaju se u arhivi Grada Virovitice.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice izrađene su u šest izvornika, od kojih se po dva primjerka izvornika dostavljaju i čuvaju u:

- Gradu Virovitici i  
- Uredu državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,  
a po jedan primjerak se dostavlja i čuva u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i  
- Zavodu za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije

#### Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Grada Virovitice.

KLASA: 350-02/05-01/06

URBROJ: 2189/01-06-07-31

Virovitica, 24. listopada 2007.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA VIROVITICE**

Predsjednica

---

Željka Grahovac dipl.iur.