



**IZRAĐIVAČ:**

**VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA**

**NARUČITELJ:**

**GRAD VIROVITICA**



**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
JUŽNI BLOK  
IZMJENE I DOPUNE**

Virovitica, siječanj 2008. godine

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA JUŽNI BLOK IZMJENE I DOPUNE**



**Nositelj izrade:**

**GRAD VIROVITICA**

**Koordinator:**

**BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.inž.grad.**

**Stručni izrađivač:**

**VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA**

**Odgovorna osoba:**

**ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.**

**Stručni tim:**

**SNJEŽANA STIPEČ, dipl.inž.arh.  
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.  
MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj.  
MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el.  
KRISTIJAN FUJS, dipl.inž.grad.  
ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh.  
DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.  
DAVOR PREBEG, dipl.inž.arh.**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
JUŽNI BLOK  
IZMJENE I DOPUNE**



Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA
Grad:	VIROVITICA
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA JUŽNI BLOK IZMJENE I DOPUNE
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službeni vjesnik grada Virovitice broj 4/07	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni vjesnik grada Virovitice broj 2/08
Javna rasprava (datum objave): 25.09.2007. god.	Javni uvid održan od: 04.10.2007. god. do: 18.10.2007. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 342. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i članku 24. i 26b. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) broj suglasnosti Klasa: 350-02/08-01/01 Ur.broj: 2189/01-11/1-08-4 datum: Virovitica, 29.01.2008.god.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <p style="text-align: right;">VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA</p>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana:	BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.inž.građ.
Stručni tim u izradi plana: 1. SNJEŽANA STIPEČ, dipl.inž.arh. 2. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. 3. MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj. 4. MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el.	5. KRISTIJAN FUJS, dipl.inž.građ. 6. ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh. 7. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh. 8. DAVOR PREBEG, dipl.inž.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  ŽELJKA GRAHOVAC, dipl.iur. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

# **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

## **PRILOZI**

sukladno članku 23.a. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04):

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu
- Suglasnost Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Virovitice o usklađenosti Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja Južni blok sa Izmjenama i dopunama generalnog urbanističkog plana Grada Virovitice (Sl.gl. 14/05 i 14/07) i sa Prostornim planom uređenja grada Virovitice (Sl.gl. 14/05).
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije

# IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO

*broj stranice*

I. TEMELJNE ODREDBE	1
II IZMJENE I DOPUNE	3
III. ZAVRŠNE ODREDBE	27

### GRAFIČKI DIO

#### Kartografski prikazi:

	<b>mjerilo</b>
1. Detaljna namjena površina	1 : 1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	1 : 1000
2.1. Promet	1 : 1000
2.2. Plinoopskrba	1 : 1000
2.3. Elektroopskrba – visoki napon	1 : 1000
2.4. Elektroopskrba – niski napon	1 : 1000
2.5. Telekomunikacije	1 : 1000
2.6. Vodoopskrba i odvodnja	1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 1000
4. Uvjeti gradnje	1 : 1000

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

Na temelju članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) i članka 26. Statuta Grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice, broj 01/06 i 12/07), Gradsko vijeće Grada Virovitice na 24. sjednici održanoj 05.02.2008. godine donosi

**ODLUKU**

**o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Južni blok“**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Južni blok“ u Virovitici (u daljnjem tekstu DPU) u granicama obuhvata određenim planom šireg područja i kartografskim prikazima ovog DPU.

Članak 2.

Izmjene i dopune DPU sadržane su u jednoj knjizi, koju je izradio stručni izrađivač Vtc-projekt d.o.o. Virovitica i sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Izmjene i dopune DPU sadrže:

**TEKSTUALNI DIO**

**II. Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
    - 3.1.3. Biciklističke staze
    - 3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
    - 3.1.5. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (pošta)
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
  - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
  - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
  - 3.4.3. Opskrba plinom
  - 3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i /ili osjetljivih cjelina i građevina
- 6. Uvjeti i način gradnje
- 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

GRAFIČKI DIO

	<b>mjerilo</b>
1. Detaljna namjena površina	1 : 1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	1 : 1000
2.1. Promet	1 : 1000
2.2. Plinoopskrba	1 : 1000
2.3. Elektroopskrba – visoki napon	1 : 1000
2.4. Elektroopskrba – niski napon	1 : 1000
2.5. Telekomunikacije	1 : 1000
2.6. Vodoopskrba i odvodnja	1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 1000
4. Uvjeti gradnje	1 : 1000

## II IZMJENE I DOPUNE

### Članak 4.

U Detaljnom planu uređenja „Južni blok“ (Službeni vjesnik grada Virovitice broj 03/98) poglavlje 10. Provedbene odredbe mijenja se i glasi:

## II. Odredbe za provođenje

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

Uvjeti za određivanje namjene površina u DPU su određeni Generalnim urbanističkim planom Grada Virovitice kao površine za: mješovitu namjenu s oznakom M; poslovnu namjenu s oznakom K; javnu i društvenu namjenu s oznakom D i zaštitno zelenilo s oznakom Z. Ovim Planom određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora.

Površine u obuhvatu DPU moraju se koristiti u skladu sa namjenama predviđenim ovim planom koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000. i to:

- Javna i društvena namjena (**D**)
  - D1 – predškolska namjena
  - D2 – socijalna namjena
- Mješovita namjena (**M**)
- Poslovna namjena (**K**)
- Gospodarska namjena – trafostanice (**TS**)
- Sportsko-rekreacijske površine (**R**)
- Zaštitno zelenilo (**Z**)
- Površine infrastrukturnih sustava (**IS**)

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

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

### **Definicije pojmova**

#### *Prostor*

je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi



*Građevna čestica*

je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

*Namjena prostora/površina*

je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja

*Osnovna namjena prostora/površina*

je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene

*Pretežita namjena*

je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća

*Površina javne namjene*

je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.

*Prometna površina*

je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica

*Opremanje građevinskog zemljišta*

je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja

*Gustoća stanovanja*

$Gst(nett)$  je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine  
 $Gust(ukupno\ neto)$  je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)  
 $Gbst$  (bruto) je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica  $Gust$  i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)  
 $Gnst$  je odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

*Koeficijent izgrađenosti građevne parcele ( $k_{ig}$ )*

izračunava se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

*Zemljište pod građevinom*

je vertikalna projekcija svih zatvorenih 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.

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

*Građevinska (bruto) površina zgrade*

je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde

*Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )*

je odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

*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, parkiralište, travnjak i sl.).

*Slobodnostojeći način gradnje*

građevina koja je udaljena od svih granica parcele.

*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.

*Dijelovi (etaže) i visina građevine:*

*Prizemlje (P)*

je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

*Suteren (S)*

je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

*Podrum (Po)*

je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

*Kat (K)*

je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

*Potkrovlje (Pk)*

je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 120 cm za prizemne, a 90 cm za katne građevine, 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 korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije.

#### *Tavan*

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

#### *Visina građevine (V)*

mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. 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.

#### *Stan*

je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

#### *Lokalni uvjeti*

su parametri izgradnje koji se primjenjuju u već izgrađenim dijelovima naselja. U ovim će se područjima pojedini lokalni uvjeti utvrditi u postupku ishoda 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 građevne čestice 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.

#### *Opća odredba:*

Za rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i gradnje zamjenskih građevina ili građevine za koje je izdana dozvola prije stupanja na snagu ovog Plana, na česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja. 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.

Na zidovima građevina koje se nalaze na međi ili na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice koja je namjenjena za infrastrukturne sustave ili javno zelenilo dozvoljeno je izvoditi otvore.

Izrada podruma ispod građevina nije obvezna, a može se izvoditi ispod cijele ili samo na dijelu građevine. Podrum može sadržavati i više podzemnih etaža.

Članak 5.

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

Članak 6.

Za javnu i društvenu namjenu planom su određene površine sa oznakom D. Osim izgradnje na površinama javne namjene sa oznakom D građevine i prostori upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, vjerske i kulturne namjene mogu se graditi i uređivati i na površinama mješovite namjene.

Na površinama koje su planom određene za mješovitu namjenu (M) mogu se graditi stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine, te u sklopu istih prostori i površine za namjene koje se prema ovom planu mogu uređivati u građevinama mješovite namjene, kao i objekti i sadržaji ugostiteljske i turističke namjene.

### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

#### Javna i društvena namjena

##### Predškolska namjena - D1

Predškolska namjena obuhvaća dječje vrtiće i druge slične ustanove. Za izgradnju na površinama koje su planom određene za namjenu predškolskog odgoja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

dužina parcele (d) u m	134,00
širina parcele (š) u m	73,00
površina parcele u m <sup>2</sup>	9.890,00
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{ig}$	max. 0,30
maksimalna izgrađenost parcele u m <sup>2</sup>	2.470,00
koeficijent iskorištenosti parcele $k_{is}$	max. 0,75
maksimalna bruto površina građevine m <sup>2</sup>	7.410,00
najveća visina V	8 m
najveća katnost	<b>Po+Prizemlje + 1 kat</b>
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6m
najmanja udaljenost od ostalih međa	12 m od južne granice <u>6m</u> od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP (uz mogućnost da se do 100% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnoj površini i na javnim parkiralištima)

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

**Socijalna namjena - D2**

Socijalna namjena obuhvaća djelatnosti socijalne skrbi, brige o starijim osobama i slične djelatnosti. Osim osnovne namjene moguće su i neke druge prateće namjene (trgovine, uslužne djelatnosti, uredi i sl.) ako se za njima pokaže potreba i ako ne remete osnovnu djelatnost. Za izgradnju na površinama koje su planom određene za socijalnu namjenu primjenjuju se slijedeći uvjeti:

dužina parcele (d) u m	76,00
širina parcele (š) u m	58,00
površina parcele u m <sup>2</sup>	4.300,00
koeficijent izgrađenosti parcele k <sub>ig</sub>	max. 0.50
maksimalna izgrađenost parcele u m <sup>2</sup>	2.150,00
koeficijent iskorištenosti parcele k <sub>is</sub>	max. 3,0
maksimalna bruto površina građevine u m <sup>2</sup>	10.750,00
najveća visina V	15 m
najveća katnost	<b>Po+Prizemlje + 3 kata</b> građevina može biti razvedenog tlocrtnog i visinskog gabarita od min. <b>P</b> do max. <b>P+3</b>
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6m
najmanja udaljenost od ostalih međa	20 m od južne granice 3m od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	30% za objekte za smještaj starijih osoba 15% za ostale
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	5 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za objekte za smještaj starijih osoba 10 pm/1000m <sup>2</sup> BRP za ostale (uz mogućnost da se do 80% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnoj površini i na javnim parkiralištima)

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

## Mješovita namjena M

### Postojeća stambena izgradnja sa više od tri stana u građevini

Na površinama koje su planom određene za mješovitu namjenu M nalaze se postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana po građevini. U postojećim građevinama moguće je organiziranje poslovnih i trgovačkih sadržaja, odnosno namjena koje se prema ovom planu mogu uređivati u građevinama javne i mješovite namjene, u skladu sa važećim zakonskim propisima o obavljanju djelatnosti. To je moguće pretvaranjem stanova (u cijelosti ili djelomično) u poslovni prostor ili prenamjenom garaža i drugih pomoćnih prostorija u trgovine, urede i sl. Nisu moguće dogradnje ili prigradnje postojećim građevinama, osim nadogradnje kosoga krova kod građevina s ravnim krovom. Na zidovima građevina koje se nalaze na međi ili na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice koja je namjenjena za infrastrukturne sustave ili javno zelenilo dozvoljeno je izvoditi otvore. Na površinama označenim sa M utvrđeni su sljedeći uvjeti:

najmanja dužina parcele (d) u m	20,00
najmanja širina parcele (š) u m	16,00 Izuzetno, za već izgrađene građevine najmanja širina parcele može biti i manja, ali ne manja od 10,00
najmanja površina parcele u m <sup>2</sup> za etažnost Prizemlje +4	400 m <sup>2</sup> za slobodnostojeće 300 m <sup>2</sup> za poluugrađene 200 m <sup>2</sup> za ugrađene
koeficijent izgrađenosti parcele kig	max. 0.75 Izuzetno, za već izgrađene građevine određena je minimalna parcela, te je dozvoljen kig max 0,80
koeficijent iskorištenosti parcele kis	max. 4,50
najveća visina V	18 m
najveća katnost	<b>Po+Prizemlje + 4 kata</b> Postojeće građevine P+5 do P+8 zadržavaju se bez mogućnosti nadogradnje
najmanja udaljenost od regulacijske linije	min. 3 m Izuzetno, za postojeće građevine zadržava se prema izvedenom stanju
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m od jedne i 1m od druge međe za slobodnostojeće 3m od jedne za poluugrađene 0m za ugrađene Izuzetno, za već postojeće građevine 1m od svake međe
najmanji ozelenjeni dio parcele	10% , Izuzetno za već postojeće građevine 0%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	1 pm/stan (uz mogućnost da se do 100% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnoj površini i na javnim parkiralištima)

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

### Stambena izgradnja sa više od tri stana u građevini

Na površinama koje su planom određene za mješovitu namjenu M planiraju se poslovno-stambene zgrade sa više od tri stana po građevini. Osim stambene, u planiranim građevinama moguće je organiziranje poslovnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, odnosno namjena koje se prema ovom planu mogu uređivati u građevinama javne i mješovite namjene, u skladu sa važećim zakonskim propisima o obavljanju djelatnosti. Dozvoljeno je izvoditi podrumске etaže u koje se mogu smjestiti garaže, pomoćne prostorije, skladišta i poslovni prostori. Stambeno-poslovne zgrade treba tako arhitektonski oblikovati da su sva pročelja jednako vrijedna i arhitektonski kvalitetno osmišljena. Na zidovima građevina koje se nalaze na međi ili na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice koja je namjenjena za infrastrukturne sustave ili javno zelenilo dozvoljeno je izvoditi otvore. Na površinama označenim sa M primjenjuju se slijedeći uvjeti:

najmanja dužina parcele (d) u m	20,00
najmanja širina parcele (š) u m	16,00
najmanja površina parcele u m <sup>2</sup> za etažnost Prizemlje +4	400 m <sup>2</sup> za slobodnostojeće 300 m <sup>2</sup> za poluugrađene 200 m <sup>2</sup> za ugrađene
koeficijent izgrađenosti parcele k <sub>ig</sub>	max. 0,75
koeficijent iskorištenosti parcele k <sub>is</sub>	max. 3,75
najveća visina V	18 m
najmanja katnost	<b>Po+Prizemlje + 3 kata +Pk</b>
najveća katnost	<b>Po+Prizemlje + 4 kata</b>
najmanja udaljenost od regulacijske linije	0,00 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m od jedne i 1m od druge međe za slobodnostojeće 3m od jedne za poluugrađene 0m za ugrađene
najmanji ozelenjeni dio parcele	10%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	1 pm/stan (uz mogućnost da se do 100% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnoj površini i na javnim parkiralištima)

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

**Poslovna namjena – K**

Na površini planom određenoj za poslovnu namjenu s oznakom K planira se izgradnja veće pojedinačne trgovine ili trgovačkog centra, površine veće od 1000 m<sup>2</sup> koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine. Trgovačka namjena obuhvaća sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine, te ugostiteljske sadržaje pri čemu se primjenjuju slijedeći uvjeti:

najmanja dužina parcele (d) u m	132,00
najmanja širina parcele (š) u m	430,00
najmanja površina parcele u m <sup>2</sup>	6.600,00
koeficijent izgrađenosti parcele k <sub>ig</sub>	max. 0.4
maksimalna izgrađenost parcele u m <sup>2</sup>	2.640,00
koeficijent iskorištenosti parcele k <sub>is</sub>	max. 1,2
maksimalna bruto površina građevine u m <sup>2</sup>	7.920,00
najveća visina vijenca / sljemena	12 m
najveća katnost	<b>Po+Prizemlje + 1 kat</b>
najmanja udaljenost od regulacijske linije	min. 3 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m od jedne i 1m od druge međe
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli ili na javnoj površini prema kriteriju	40 pm/1000m <sup>2</sup> BRP (uz mogućnost da se do 10% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnoj površini i na javnim parkiralištima)

Dozvoljena je izgradnja podzemnih garaža/parkirališta ispod građevine i izvan gabarita građevine u nivou terena.

**Gospodarska namjena – TS**

Na površini planom određenoj za gospodarsku namjenu s oznakom TS planira se izgradnja trafostanice pri čemu se primjenjuju slijedeći uvjeti:

najmanja dužina parcele (d) u m	10,00
najmanja širina parcele (š) u m	10,00
najmanja površina parcele u m <sup>2</sup>	100,00
koeficijent izgrađenosti parcele k <sub>ig</sub>	max. 0.8
maksimalna izgrađenost parcele u m <sup>2</sup>	20,00
koeficijent iskorištenosti parcele k <sub>is</sub>	max. 0,8
maksimalna bruto površina građevine u m <sup>2</sup>	20,00
najveća visina vijenca / sljemena	4 m
najveća katnost	<b>Prizemlje</b>
najmanja udaljenost od regulacijske linije	min. 1,00 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	1m

**Sportsko-rekreacijske površine (R) i javne zelene površine (Z)**

Članak 8.

Igralište je označeno na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA s oznakom R. Na ovoj površini mogu se uređivati sve vrste otvorenih sportskih igrališta bez gledališta i pratećih objekta. Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2m. Ispod površine s oznakom R dozvoljena je izgradnja podzemnih garaža/parkirališta u nivou terena.



**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

Javne zelene površine označene su na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA s oznakom Z. 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. Dozvoljena je gradnja dječjih igrališta.

**Članak 9.**

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti te namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Svi navedeni uvjeti prikazani tabelarno za svaku pojedinu česticu.

PARCELA namjena -oznaka	POVRŠINA ukupno m <sup>2</sup>	k <sub>ig</sub>	izgrađeno/ planirano za izgradnju m <sup>2</sup>	neizgrađeno m <sup>2</sup>	maksimalan broj etaža/max. visina V u m
<b>MJEŠOVITA</b>					
<b>M-1</b>	3292,00	0,46	1510,00	1782,00	Po+P+3k+Pk, V 18
<b>M-2</b>	518,00	0,79	408,00	110,00	Po+P+8k, V 30
<b>M-3</b>	523,00	0,79	415,00	108,00	Po+P+8k, V 30
<b>M-4</b>	427,00	0,79	337,00	90,00	Po+P+5k, V 22
<b>M-5</b>	531,00	0,78	416,00	115,00	Po+P+8k, V 30
<b>M-6</b>	562,00	0,63	352,00	210,00	Po+P+3k+Pk, V 18
<b>M-7</b>	567,00	0,62	352,00	215,00	Po+P+3k+Pk, V 18
<b>M-8</b>	560,00	0,62	352,00	213,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-9</b>	464,00	0,67	314,00	153,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-10</b>	1130,00	0,31	360,00	770,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-11</b>	920,00	0,39	360,00	560,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-12</b>	897,00	0,40	360,00	537,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-13</b>	902,00	0,40	360,00	542,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-14</b>	981,00	0,53	520,00	461,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-15</b>	785,00	0,66	520,00	265,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-16</b>	1088,00	0,50	520,00	568,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-17</b>	1070,00	0,40	430,00	640,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-18</b>	880,00	0,49	430,00	450,00	Po+P+4k, V 18
<b>M-19</b>	786,00	0,66	520,00	266,00	Po+P+4k, V 18
<b>UKUPNO M:</b>	<b>16882,00</b>				
<b>POSLOVNA</b>					
<b>K-1</b>	6665,00	0,32	2100,00	4565,00	Po+P+1k, V 12
<b>UKUPNO K:</b>	<b>6665,00</b>				
<b>JAVNA I DRUŠTVENA</b>					
<b>D1-1</b>	9898,00	0,30	3058,00	6840,00	Po+P+1k, V 8
<b>D2-1</b>	4309,00	0,50	2150,00	2159,00	Po+P+3k, V 18
<b>UKUPNO D:</b>	<b>14207,00</b>				

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

<b>GOSPODARSKA</b>					
TS-1	128,00	0,33	10,00	118,00	P, V 4
TS-2	104,00	0,33	10,00	94,00	P, V 4
<b>UKUPNO TS:</b>	<b>232,00</b>		<b>20,00</b>	<b>150,00</b>	
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>37986,00</b>				

PARCELA namjena -oznaka	POVRŠINA ukupno m <sup>2</sup>
<b>SPORT I REKREACIJA</b>	
R	1587,00
<b>UKUPNO R:</b>	<b>1587,00</b>

PARCELA namjena -oznaka	POVRŠINA ukupno m <sup>2</sup>
<b>ZAŠTITNO ZELENILO:</b>	
Z-1	2737,00
Z-2	290,00
Z-3	627,00
Z-4	313,00
Z-5	84,00
Z-6	427,00
Z-7	335,00
Z-8	121,00
Z-9	344,00
Z-10	403,00
Z-11	432,00
Z-12	446,00
Z-13	960,00
Z-14	383,00
Z-15	684,00
Z-16	135,00
Z-17	312,00
Z-18	100,00
Z-19	118,00
Z-20	116,00
Z-21	77,00
<b>UKUPNO Z:</b>	<b>9444,00</b>

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

<b>PARCELA namjena -oznaka</b>	<b>POVRŠINA ukupno m<sup>2</sup></b>
<b>PROMETNE I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE</b>	
IS	31701,00
IS-1	2075,00
IS-2	1010,00
<b>UKUPNO IS:</b>	<b>34786,00</b>

<b>UKUPNO M, D, K I TS:</b>	<b>37986,00</b>
<b>UKUPNO Z I R</b>	<b>10850,00</b>
<b>UKUPNO IS:</b>	<b>34786,00</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>83622,00</b>

## 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

### Članak 10.

Veličina i površina građevina, visina i broj etaža prikazana je u čl. 7. i 9. ovih Odredbi.

## 2.3. Namjena građevina

### Članak 11.

Namjena građevina prikazana je u čl. 7. i 9. ovih Odredbi, te na kartografskim prikazima DPU.

## 2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

### Članak 12.

Smještaj građevina na postojećim i novoformiranim građevinskim česticama (udaljenost građevinskog pravca od građevinske linije, udaljenost građevine od svih granica građevinske čestice, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevinskim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno prikazan na grafičkom prikazu DPU 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

## 2.5. Oblikovanje građevine

### Članak 13.

Građevine javne i društvene, te mješovite namjene na novoformiranim građevinskim česticama treba prilagoditi obilježjima okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

Kod izgradnje potkrovlja krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kod ravnih krovova prostor potkrovlja podrazumijeva etažu izgrađenosti do 75% tlocrtne površine građevine, a najveći gabarit potkrovlja kod kosih krovišta određen je najvišom visinom nadozida od 90 cm.

Pokrovni materijal mora biti usklađen s okolnom postojećom izgradnjom, odnosno izveden od crijepa ako se radi o kosim krovištima.

Kod osvjtljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovišta i krovnih kućica, uključivo i «ležeće» krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe kao i prozora na zabatnom zidu. Dužina krovnih kućica ne smije preći 1/4 ukupne dužine pročelja.

Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.

Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar središnje zone grada i povijesne jezgre treba odrediti posebnom studijom. Do izrade studije postavljanje i oblikovanje panoa provoditi će se temeljem odluke Gradskog poglavarstva.

Kiosci i ostali privremeni (vremenski ograničena postava) elementi (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično) dopušteni su samo u skladu sa odgovarajućom Odlukom Grada Virovitice.

## **2.6. Uređenje građevnih čestica**

### Članak 14.

Građevinske čestice uređuju se ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine. Na građevinskim česticama mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno čl. 7. ovih Odredbi. Za poslovne prostore određuje se broj parkirnih mjesta prema slijedećem kriteriju:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stanovanje	1 stan	1
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Robne kuće, trgovački centri	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Poslovne zgrade, uredi, agencije	1 zaposlen	0,40
Servisi i obrt	1 zaposlen	0,30
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1

Ukoliko potreban broj parkirališta nije moguće osigurati na građevinskoj čestici, potrebno je dokazati da je osiguran dovoljan broj parkiralištana javnoj površini sa oznakom infrastrukturni sustavi s oznakom IS, i to u neposrednoj blizini građevine.

Članak 15.

Na građevinskim česticama s oznakom M ne dozvoljava se postava ograde.

Dio građevne čestice ispred građevina prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

#### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**

##### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

Članak 16.

U DPU su određene površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi ( javna rasvjeta i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika iznosi 4,5 m.

Ulice sa «slijepim» završecima ne smiju biti duljine veće od 50,0 m i trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice.

##### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

Članak 17.

Za gradnju novih nerazvrstanih cesta odnosno gradskih ulica utvrđeni su slijedeći minimalni profili:

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK**

	pješaci	bicikli uz kolnik	zelenilo	kolnik	koridor
stambene ulice	1,5 m	1 m	/	6 m	18-25m
kolno pješačke ulice	5m	/	/	/	5m

U postupku ishoda građevinske dozvole u novoformiranim ulicama obavezno je formiranje građevinske parcele, pri čemu se moraju osigurati potrebne širine koridora za javne prometne površine sukladno prethodnoj tablici.

Na križanjima ulica izvoditi minimalne radiuse 5 m.

Stambena ulica uz južni rub granice obuhvata će se u II fazi, sukladno GUP-u, dodavanjem kolničkih, pješačkih i zelenih pojaseva proširiti u glavnu gradsku ulicu.

**Članak 18.**

Izgradnja građevina i sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

### **3.1.3. Biciklističke staze**

**Članak 19.**

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

### **3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

**Članak 20.**

Na području obuhvata DPU-a nije predviđena izgradnja trgova. Planirane su dvije veće pješačke površine. Oblik i veličina pješačkih površina prikazana je na kartografskom prikazu ovog plana i označene kao IS-1 i Is-2 na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje. Ove pješačke površine koriste se i kao požarni putovi za pristup vatrogasnim vozilima.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### **3.1.5. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**

#### Članak 21.

Unutar obuhvata DPU izvode se javne parkirne površine uz opskrbne ulice naizmjenično u zaštitnom zelenom pojasu uz prometnicu. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,40x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Parkiralište za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinske čestice za poslovnu te javnu i društvenu namjenu.

Na javnoj površini osigurano je 581 parkirališno mjesto. Za mješovitu namjenu osigurano je dodatnih 39 i 38 parkirališnih mjesta, a na građevinskoj čestici poslovne namjene osigurano je 95 parkirališnih mjesta. Unutar obuhvata DPU sadržano je ukupno 753 parkirališna mjesta (postojeća i planirana).

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (pošta)**

#### Članak 22.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

U obuhvatu DPU nema potrebe za novom jedinicom poštanske mreže, ali se omogućuje uređenje odnosno izgradnja iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj obuhvata DPU.

Unutar obuhvata DPU u sklopu javnih prometnih površina dozvoljena je izvedba javne telefonske govornice, ako je u skladu s ostalim odredbama ovog DPU.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

#### Članak 23.

Postojeći stambeni i poslovni objekti na području obuhvata DPU Južni blok već su priključeni na telekomunikacijsku mrežu Grada Virovitica. Postojeća glavna trasa DTK kabla nalazi se u Pejačevićevoj ulici u sjevero-zapadnom dijelu obuhvata plana. Pozicija postojećeg kabelskog zdenca koji iz kojeg će se izvesti priključak naznačena je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba i telekomunikacije.

Ovim planom predviđa se izgradnja nove DTK kanalizacije kapaciteta cijevi 2xPVC fi 110mm + 3xPE-HD fi 50mm, u obliku prstena s tim da se predviđa povezivanje s postojećom DTK u Pejačevićevoj ulici i na istočnoj strani obuhvata plana u ulici Tome Massaryka.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove treba izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a ulicama s užim profilom vodove polagati ispod nogostupa ili ispod kolnika predviđenog za parkiralište sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o telekomunikacijama.

### **3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**

#### **3.4.1. Opskrba pitkom vodom**

##### Članak 24.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU.

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 onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

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.

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

Vodoopskrba unutar obuhvata DPU izvodi se preko postojećeg vodoopskrbnog sustava gdje je vodoopskrbni sustav izveden cijevima AC Ø 100 i PHD cijevima Ø110.

Pritisak u postojećem vodoopskrbnog sustavu kreće se od 4, 5 – 5,0 bara.

Nova distributivna mreža izvesti će se preko vodoopskrbnog cijevovoda Ø 110 PHD.

##### Članak 25.

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 područje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150 m ako posebnim propisom nije drugačije određeno i najmanjom dovodnom cijevi Ø 100 mm
- Na površinama poslovne namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

### 3.4.2 Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

#### Članak 26.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU.

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 onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

#### Članak 27.

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

Odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom mješovitog sustava 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, te odvodnju oborinskih voda (krovne i asfaltne površine). Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u sustav javne kanalizacije, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

Način odvodnje unutar obuhvata DPU predviđa se gravitacijski prema postojećem kolektoru Ø700mm.

Profili kanala odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu za mješoviti sustav odvodnje ne mogu biti manji od Ø 300 mm. Vrsta cijevi odabrat će se nakon usvojenog načina odvodnje.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0.5 bara.

#### Članak 28.

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 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 29.

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 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.

### 3.4.3. Opskrba plinom

#### Članak 30.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU. 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 31.

Opskba plinom prstenaste plinske mreže s ograncima unutar zone osigurana je iz uličnog ST plinovoda DN 80 u ulici Tomaša Masaryka te iz uličnog ST plinovoda PE-HD d 63 u ulici Hrvatskih branitelja.

Izgradnju uličnog plinovoda smije izvoditi samo ovlašteni izvoditelj (tvrtka ili obrt) dok priključenja izvodi isključivo distributer plina.

Članak 32.

Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini, a iznimno (u nedostatku prostora) se može izvesti ispod pločnika. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda i ogranaka PE-HD d 63. Svaka dionica glavnog plinovoda i svaki ogranak mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Škrinjica uvarne slavine sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini, a iznimno se može postaviti u pokrovnoj površini pločnika.

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

Plinovod se polaže u zemlju na pripremljenu pješčanu posteljicu minimalne debljine 10 cm. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba plinovodne cijevi do površine tla iznosi 80 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.

Svaki korisnik plina mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i plinskim mjerno-regulacijskim uređajem na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija, regulacija 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 poštivati udaljenost od ostalih podzemnih 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.

#### **3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Članak 33.

Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA JUŽNI BLOK

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.

Područje obuhvata DPU povezuje se na postojeći energetska sustav Virovitice ostvarenjem veza na postojeću TS 35/10(20)kV Južni blok.

Priključak je sa sredjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV u zoni obuhvata mora biti kabela, a kabeli moraju biti jednožilni tip EHP 48-A  $3 \times (1 \times 150/16)$  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.

Iz postojećih trafostanica izvodi se niskonaponska mreža s vezom do svakog pojedinog korisnika direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara u objektu.

Ovim Planom predviđena je izgradnja 2 trafostanice jačine 630 ili 1000 kVA.

Članak 34.

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 35.

Jedan izlaz iz nove transformatorske stanice treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi sa kabelima PP00-A dimenzija 4x25 mm<sup>2</sup>.

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. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem MTK sistema DP „Elektra“ Virovitica a režim rada će biti cjelonoćni-polunoćni.

Izvori svjetla moraju biti moderni s mogućnosti regulacije svjetla u 100% iznosu i 50% iznosu. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

Za rasvjetu prometnica i parkirališta primjenjuju se stupovi visine 6-9 m, a kao izvor svjetlosti primijeniti će se žarulja VTNa 1x150(250)W. Svjetiljke bi trebale biti sa zasjenjenim izvorom svjetlosti tako da nema štetne emisije svjetla u okoliš.

Članak 36.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

Unutar svake pojedine parcele izvodi se funkcionalna i zaštitna rasvjeta prema potrebama pojedinog korisnika prostora.

#### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

Članak 37.

Javne zelene površine obuhvaćaju sa oznakom Z oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša, zaštite od buke, zaštita zraka i druge zaštite. U zaštitne zelene površine spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila.

Prilikom sadnje visoke vegetacije treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.

U okviru javne zelene površine dozvoljena je postava montažno-demontažnih građevina i urbane opreme (klupe, oprema dječjih igrališta i sl.) bez formiranja zasebne čestice pod uvjetom da su u skladu s ostalim odredbama plana.

#### **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina**

Članak 38.

Na području obuhvata DPU nema posebno vrijednih cjelina i građevina.

#### **6. Uvjeti i način gradnje**

Članak 39.

Uvjeti i način gradnje određeni su u poglavlju 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina ovih Odredbi.

Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima unutar područja obuhvata DPU mora biti primjerena prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima podrediti, postojećoj strukturi na principu harmonije.

Članak 40.

Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog DPU, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva neophodno je ostvarenje adekvatnog nivoa komunalne opremljenosti.

Članak 41.

Sve građevine unutar obuhvata ovog DPU, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.

Članak 42.

Dozvoljena je dogradnju, nadogradnju te izgradnja zamjenskih građevina u zoni D1 na površini planiranoj za izgradnju građevine i sukladno posebnim zakonskim propisima..

Članak 43.

Poslovni prostor u građevini mješovite namjene može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine, a može se smještati u svim etažama građevine.

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

Članak 44.

Na području obuhvata DPU nema 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.

## **8. Mjere provedbe plana**

Članak 45.

Provedba ovog DPU treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša i to:

- Izrada parcelacionog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Moguće je izvršiti i djelomičnu parcelaciju ovisno o potrebi pojedinog korisnika, a sve u skladu cjelokupnog plana parcelacije. Na temelju parcelacionog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina moguće je započeti s realizacijom ovog DPU.
- Izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja za novogradnju.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje građevine objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, investitor je dužan sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za građenje.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javno-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove unutar obuhvata, pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cjelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ovog područja.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### Članak 46.

Na prostoru obuhvata DPU postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu, odvozom na deponiju.

### Članak 47.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata DPU ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na način da se izradi sustav odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, a oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

### Članak 48.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u stambenim, stambeno poslovnim, poslovnim i javnim građevinama.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 49.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnosti koje su predviđena u DPU ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Članak 50.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

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

Članak 51.

Na površina obuhvata DPU nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Uklanjanje neadekvatnih (ruševnih i dotrajalih objekata) vršiti će se prema projektima za uklanjanje.



### III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

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 Detaljnog plana uređenja „Južni blok“ u Virovitici izrađene su u šest izvornika, od kojih se četiri izvornika dostavljaju i čuvaju u:

- Gradu Virovitici i

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 53.

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

KLASA: 350-02/06-01/03

URBROJ: 2189/01-05-08-14

Virovitica, 05.02.2008.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA VIROVITICE

Predsjednica

---

**Željka Grahovac, dipl.iur.**