

UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Športsko rekreacijske zone (u daljnjem tekstu: UPU ŠRZ) utvrđena je Generalnim urbanističkim planom Virovitice (u daljnjem tekstu: GUP Virovitice), (Sl. vj. Grada Virovitice 14/05., 14/07.1/15., 3/15 pročišćeni tekst, 3/16.).

Političke promjene u posljednjih petnaestak godina omogućile su nov način gospodarenja prostorom što u planskom pogledu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.

Obuhvat UPU ŠRZ definiran je GUP-om Virovitice, a sastoji se od dijelom neizgrađenog građevinskog zemljišta za koji postoji zakonska obveza njegove izrade i donošenja sukladno odredbi čl. 89. st.2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.) te čl. 33. i čl. 34. GUP-a Virovitica.

Planirani UPU ŠRZ obuhvaća ukupnu površinu od 20,84 ha.

U obuhvatu UPU ŠRZ omogućit će se izgradnja građevina športsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene sa pripadajućim zelenim površinama.

UPU ŠRZ biti će izrađen u skladu sa planovima i strateškim dokumentima prostornog uređenja države, županije i Grada Virovitice.

UPU ŠRZ utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada

Grad Virovitica nalazi se u središnjem zapadnom dijelu Virovitičko-podravске županije koja obuhvaća tri grada i trinaest općina. Sjedište Virovitičko-podravске županije je grad Virovitica. Sa sjeverne strane graniči s Općinom Lukač i Općinom Gradina, sa istočne strane graniči s Općinom Suhopolje, sa zapadne strane s Općinom Špišić Bukovica, a s južne strane sa Bjelovarsko-bilogorskom županijom.

Grad Virovitica nositelj je svekolikog razvoja svog gravitacijskog ruralnog područja. To je županijsko središte koje se prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske nalazi u kategoriji regionalno središte «srednje razvojno središte» s koncentracijom najvećeg broja javnih sadržaja i ostalih funkcija potrebnih županijskom središtu.

Virovitica se nalazi na važnom prometnom koridoru, uz državnu cestu D2 - GP Dubrava Križovljanska-Varaždin – Virovitica – Našice – Osijek – Vukovar – GP Ilok i D5 GP Terezino Polje – Virovitica – Veliki Zdenci – Daruvar – Okučani – GP Stara Gradiška.

Grad Virovitica razvio se u upravno, gospodarsko, kulturno, prosvjetno, zdravstveno i vjersko središte te središte svih drugih sadržaja društvene infrastrukture.

Smještaj Športsko rekreacione zone je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u središnjem dijelu grada Virovitice, unutar kompleksa bivše vojarne.

Ova zona nalazi se u neposrednoj blizini županijske ceste Ž 4249, a pristup je osiguran nerazvrstanom cestom. Ovaj Plan obuhvaća područje veličine 20,84 ha.

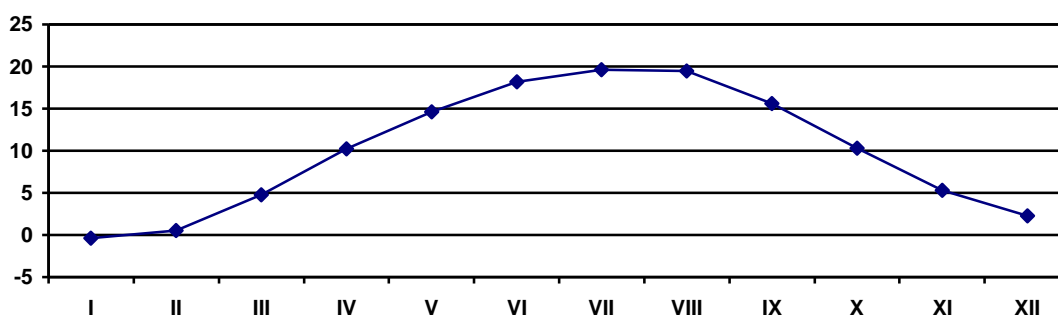
Strukturu prostora karakterizira ravna, zatravljena površina.

Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske "temeljni cilj planiranja i uređenja prostora je postizanje održivog razvoja koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja, već će korištenje neobnovljivih i obnovljivih resursa (uključivši i energetske izvore) koristiti tako, da se omogući trajan i kvalitetan održiv razvoj i u vrijeme kada će ga koristiti i buduće generacije".

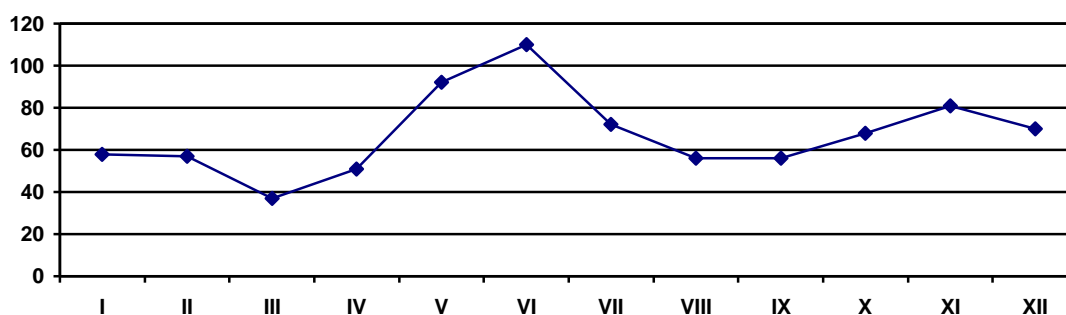
1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Na području Grada Virovitice, koji gravitira ovoj zoni, prema popisu stanovništva iz 2011. godine živi 21.291. Udio stanovništva ovog područja u ukupnom stanovništvu Virovitičko-podravске županije iznosi 25,09%, međutim ovom području neposredno gravitiraju i okolne općine Lukač, Suhopolje, Gradina, Špišić Bukovica i Pitomača što je ukupno 49.738 stanovnika, odnosno udio od 58,62% županije.

Klimatske osobine ovog područje mogu se okarakterizirati kao svježja klima kontinentalnog tipa. Prosječna godišnja temperatura na području grada iznosi 10°C. U godišnjem hodu temperature zraka rastu te u srpnju i kolovozu dosežu maksimum, pa nakon toga opadaju sve do siječnja, kako je prikazano u sljedećem grafikonu.



Za klimu ovog područja je karakteristično da nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su raspoređene na cijelu godinu. Ukupna godišnja količina oborina iznosi 808 mm, a u godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, primarni u lipnju i sekundarni u studenom. Minimum padalina javlja se u kasno ljeto, početak jeseni i u toku zime. Kretanje srednjih mjesečnih količina padalina u mm prikazano je u sljedećem grafikonu.



Padaline u obliku snijega javljaju se, u siječnju i veljači. One se, uglavnom, ne zadržavaju dugo na tlu, u Virovitici u prosjeku 26,8 dana.

Ovo područje je relativno bogato vlagom tijekom cijele godine. Prosječne mjesečne vrijednosti relativne vlage zraka su iznad 70%.

Reljefna otvorenost prema sjeveru ukazuje da su najučestaliji vjetrovi iz sjevernog kvadranta. Prema godišnjoj ruži vjetrova, najdominantniji su vjetrovi iz SW, NW i W smjera, s ukupnom vjerojatnošću od 41% godišnje. U toku zime najdominantniji je vjetar iz SE smjera, jačina kojeg

ne prelazi 4 bofora. U toku ljeta podjednaka je učestalost NW i SW strujanja, a u toku proljeća i jeseni SW smjera.

U godišnjem prosjeku najčešći su slabi vjetrovi jačine 1 bofor (65%), te 2 bofora (25%), dok na vjetrove jačine 3 bofora otpada svega 7% slučajeva.

Vjetrovi jači od 6 bofora mogu se pojaviti samo iz N smjera, ali s malom vjerojatnošću.

Reljefna cjelina ovog područja je ravnica.

Cijelo područje Grada nalazi se u području maksimalno opaženog intenziteta potresa od 7° MCS skale.

Unutar obuhvata ovog UPU-a trenutno je u središnjem dijelu uz postojeću nerazvrstanu cestu izgrađen jedna manja građevina koju koristi DVD, a na zapadnoj strani izgrađeno je sklonište za životinje. Navedene građevine planirane su za uklanjanje.

Razvoj ovog prostora u športsko-rekreacijske svrhe će se u buduće oslanjati u prvom redu na prirodne datosti prostora, neposrednu blizinu ostalih športsko-rekreacijskih sadržaja, te položaj u samom središtu grada.

Virovitica u pogledu funkcije rada ima vrlo izražen gravitacijski utjecaj na ostale dijelove cijelog područja, a prema svim pokazateljima, ovaj utjecaj središnjeg regionalnog naselja zadržat će se i u budućem razdoblju te će težište razvoja ovog područja biti upravo na gradu Virovitici i njegovom neposrednom okruženju.

Prometna infrastruktura

Kroz naselje Virovitica prolazi državna cesta D2 - GP Dubrava Križovljanska-Varaždin – Virovitica – Našice – Osijek – Vukovar – GP Ilok i D5 GP Terezino Polje – Virovitica – Veliki Zdenci – Daruvar – Okučani – GP Stara Gradiška te nerazvrstane ceste.

Državne ceste omogućuje temeljnu povezanost glavnih žarišta razvitka i svih prostora Hrvatske te povezanost sa susjednim zemljama i Europom.

Unutar obuhvata UPU-a izvedena je nerazvrstana cesta, a ostala infrastruktura te sabirne i stambene ceste, pješačke, biciklističke i ostale staze će se odrediti ovim Planom.

Prostorom Grada Virovitice prolazi željeznička pruga, a udaljenost od obuhvata ovog UPU-a je cca 2 km zračne linije.

Elektroopskrba

Opskrba područja Grada Virovitice električnom energijom vrši se elektroenergetskim objektima u vlasništvu HEP-a, distribucijskog područja DP "ELEKTRA" Virovitica. Čitavo područje naselja Virovitica je pokriveno elektroenergetskom mrežom čiji kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe potrošača.

Prijenosna i distributivna mreža električne energije u Gradu Virovitici je razgranata, a visokonaponska mreža uglavnom omogućuje opsluživanje cijelog prostora što su bitne pretpostavke za dogradnju i uspostavu kvalitetnog sustava napajanja na cijelom području.

Distribucija električne energije unutar područja UPU-a ŠRZ provodi se preko dalekovoda 10 kV.

Izvan obuhvata ovog UPU-a, a u neposrednoj blizini izvedena je transformatorska stanica 10/0.4 kV od koje se može voditi niskonaponski razvod do novih potrošača.

Tablica 1. Trafostanica 10/0,4 kV u neposrednoj blizini ovog UPU-a

	Naziv TS		Snaga mW
	TS 10/0,4 kV (Viroexpo)		do 2 mW

Izvor podataka: HEP Distribucija d.o.o. DP «Elektra» Virovitica

Plinoopskrba

Na području UPU ŠRZ moguće je ostvariti priključak na plinoopskrbni sustav.

Vodoopskrba

Na području UPU ŠRZ moguće je ostvariti priključak na vodoopskrbni sustav Grada Virovitice.

Odvodnja otpadnih voda

Na području UPU ŠRZ moguće je ostvariti priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.

Vodni sustav

Vodnim građevinama koje služe za zaštitu od štetnog djelovanja vode i odvodnju oborinskih voda, upravljaju Hrvatske vode, pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama. Grad Virovitica pripada slivu Drave i Dunava, koje se nalazi pod slivnim područjima vodno gospodarske ispostave "Županijski kanal" Virovitica na čijem je području UPU ŠRZ. Oborinske vode prihvaćaju se otvorenim kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima, i vode do najbližeg recipijenta - melioracijskog kanala višeg reda ili vodotoka.

Elektroničke komunikacije

Na području Virovitičko-podravске županije djeluje Hrvatski Telekom "Regija 4 – Istok" koji putem AXE centrala u Virovitici i Slatini obnaša telekomunikacijski promet za cijelu Županiju. Svim naseljima koja obuhvaća centrala omogućeno povezivanje sa svjetskim sustavom telekomunikacija. Također, telekomunikacijska mreža svojim kapacitetima u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika.

Svi kapaciteti izvedeni su modularno te je njihovo proširenje moguće izvesti u vrlo kratkom vremenskom roku.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

Povijesno kulturne vrijednosti

Na području obuhvata UPU ŠRZ nema spomenika graditeljske baštine.

1.3. Prostorno razvojne značajke

Područje koje obuhvaća UPU ŠRZ ima visok stupanj razvojne međuovisnosti sa svojim neposrednim okruženjem, odnosno ostalim dijelom gradskog područja.

Prostor UPU ŠRZ karakterizira povoljan prometni položaj uz nerazvrstanu cestu i neposrednu blizinu državne ceste županijske ceste Ž 4249.

Prema razvojnoj osjetljivosti, odnosno mogućnosti prilagodbe planiranim promjenama, temeljem analize demografskih, gospodarskih, socio-kulturnih i drugih pokazatelja grad Virovitica možemo svrstati među naselja sa uravnoteženim razvojem. Stanovništvu je omogućen urbani standard te su u tom pogledu daleko ispred ostalog dijela županijskog područja. To je naselje sa većim brojem radnih mjesta, uglavnom pozitivnim demografskim pokazateljima, sa relativno mladom i aktivnijom populacijom te dobro opskrbljeno komunalnom i društvenom infrastrukturom.

Najvažnija gospodarska djelatnost na području Grada Virovitice je vezana uz drvenu industriju i ostale grane industrije. Mogućnosti razvoja gospodarstva proizlaze iz potrebe za bržim prilagođavanjem proizvodnje zahtjevima modernog tržišta što će se postići povećanjem njene efikasnosti i razvojem tehnologije prema mjerilima međunarodne ekonomije. Pri tome, razvoj športsko-rekreativnih i uz to vezanih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti postaje jedna od važnih grana gospodarskog razvoja, a zemljopisna mikrolokacija obuhvata UPU ŠRZ ima niz komparativnih prednosti za izuzetno uspješan razvoj

1.4. Infrastrukturna opremljenost

Lokacija športsko rekreacijske zone ima povoljan smještaj obzirom na prometne smjerove regionalnog i državnog značaja.

Za kolni promet prilaz je osiguran postojećom nerazvrstanom cestom, a za biciklistički i pješački promet unutar i oko zone će se izvesti nove ili rekonstruirati postojeće ceste, što nije predmet ovog Plana tako da će do svih sadržaja unutar zone biti omogućen pristup.

Opskrba električnom energijom rješavati će se priključkom na izvedene trafostanice, odnosno po potrebi nove trafostanice kada se budu znali potrebni kapaciteti za nove sportske i ugostiteljske građevine.

Unutar zone za sada ne postoji mreža plinoopskrbe, ali je moguće osigurati priključke prema potrebama novih sportskih i ugostiteljskih građevina.

Vodoopskrba i odvodnja postoje samo do postojećih objekata, koji su predviđeni za uklanjanje, a moguće je osigurati priključke za potrebe novih sportskih i ugostiteljskih građevina.

Odvodnja oborinskih voda rješavat će se u postojeće i planirane prometnice.

1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prostor obuhvata ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Elementa koji bi predstavljali izuzetne kulturno – povijesne vrijednosti područja unutar obuhvata ovog UPU-a nema.

Radi pravovremene zaštite potencijalne arheološke baštine – mogućeg kulturnog dobra preporuča se prije početka zemljanih radova unutar obuhvata ovog UPU-a osigurati provođenje arheološkog terenskog pregleda te provjeru rezultata pregleda probnim sondiranjem prema potrebi.

Ukoliko se terenskim pregledom, odnosno sondiranjem utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja (iskopavanja) prije početka zemljanih radova.

Ukoliko se ne provedu prethodna istraživanja neophodno je tijekom zemljanih radova osigurati stalan arheološki nadzor. U slučaju da se prilikom nadzora primjete nepokretni arheološki nalazi, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajuće mjere zaštite (provođenje zaštitnih iskopavanja i dr.).

Arheološka istraživanja (terenski pregled, nadzor i iskopavanja) mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem izdaje nadležni Konzervatorski odjel sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U slučaju da se arheološki nalazi tijekom radova zateknu u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nakon toga će Konzervatorski odjel, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, posebnu pažnju treba obratiti na ukupni ambijent krajolika.

Nove građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga atraktivnijim.

1.6. Obveze iz planova šireg područja

Obveze iz planova šireg područja odnose se na:

- Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997. i 14.06.2013.)
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999. i 26.06.2013.)
- Prostorni plan Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00., 1/04., 5/07., 1/10., 2/12., 4/12., 2/13., 3/13. 11/18. i 2/19.)
- Prostorni plan uređenja Grada Virovitica (Sl. glasnik Grada Virovitica 14/05., 12/14. i 1/15.)

- Generalni urbanistički plan Virovitice, Sl. vj. Grada Virovitice 14/05., 14/07.1/15., 3/15., 3/16.).

Prema planu namjene površina u GUP Virovitica područje unutar obuhvata UPU ŠRZ predviđeno je za športsko rekreacijska namjenu oznake „R“ koja obuhvaća športska igrališta i objekte, rekreacijske površine i igrališta bez gradnje te kupališta i bazene. Na ovim površinama mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, otvorena i natkrivena teniska igrališta, športske dvorane, plivališta, bazeni i klizališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Veličina obuhvaćenog područja iznosi 20,84 ha, a gustoća stanovanja je 0 st/ha.

Nije moguća stambena izgradnja.

Prema zahtjevu nositelja izrade, ovim planom treba predvidjeti gradnju i razvoj športsko-rekreativnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja koji ne predstavljaju izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora opreme i tehnologije treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

1.7. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Predviđeno područje ovog UPU-a svojim položajem u širem prostoru i prometnom povezanošću pruža mogućnosti razvoja športsko rekreacijskih sadržaja i pratećih ugostiteljsko turističkih djelatnosti u bližoj budućnosti, što potvrđuje i to da se u neposrednoj blizini obuhvata već dugi niz godina prostor koristi upravo u ove svrhe (nogomet, tenis, atletika, košarka i sl.). Isto tako, ne bi trebalo biti većih prepreka što se tiče vlasničkih odnosa budući da je zemljište uglavnom u vlasništvu Grada Virovitice, tako da se prostor može vrlo brzo opremiti i privesti namjeni.

Za kvalitetni daljnji razvoj ove zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukturne opremljenosti: izgraditi ceste, pješačke i biciklističke staze, riješiti opskrbu električnom energijom i plinoopskrbu te izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje do potrošača.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Koncept razvoja Grada Virovitice prema prostorno planskoj dokumentaciji bivše Općine Virovitica temeljio se na razvoju poljoprivrede, gospodarskih, odnosno industrijskih zona te turizma.

Kao tipičan produkt onodobnog sveobuhvatnog planiranja predviđao se porast broja stanovnika u bivšoj općini te sukladno tome i odgovarajuće povećanje izgrađenih i uređenih površina. Planom su značajne površine predviđene kao rezervati za širenje u postplanskom razdoblju. Analiza provedbe ovog plana pokazuje da je njegova realizacija u najvećoj mogućoj mjeri izostala.

Polovinom devedesetih godina, završetkom Domovinskog rata dolazi do znatnijih promjena društveno – ekonomskog sustava. Cjelokupna hrvatska privreda je u restrukturiranju. Umjesto velikih društvenih poduzeća, počinju se javljati prvi veći privatni gospodarski subjekti koji u promijenjenim okolnostima imaju drugačije prioritete vlastitog privrednog razvoja. U razmatranju planiranja također je bitno uvažiti i činjenicu da je u posljednjih dvadesetak godina došlo do znatnijeg razvoja tehnologija. Prema suvremenim europskim i svjetskim kriterijima nove tehnologije imaju mnogo veću produktivnost što rezultira manjom potrebom za direktnim fizičkim ljudskim radom. Mnogo se strože gleda i na njihov utjecaj na okoliš što nameće puno strože uvjete ekološke zaštite.

Proces stabiliziranja i prilagođavanja ukupnog hrvatskog gospodarstva novim uvjetima još nije dovršen. Za očekivati je daljnje dinamične procese u tom segmentu: nagle uspone i padove pojedinih privrednih subjekata, čak i cijelih grana, već prema promjenama uvjeta tržišta i funkcioniranja cjelokupnog gospodarstva, uključujući turizam. Zato je u planiranju razvoja pojedinih područja, a tako i zone unutar obuhvata ovog UPU-a potrebno osigurati što je moguće veću fleksibilnost, zaštitu ambijenta i onemogućavanje štetnih utjecaja na okoliš, a osnovni cilj je učiniti ovaj prostor dostupnim i zanimljivim raznim dobnim skupinama korisnika, odnosno posjetitelja.

2.1.1. Demografski razvoj

Sjedište županije, grad Virovitica, predstavlja čvorišnu točku prostora koja upravlja širim prostorom, odnosno, sa društvenog i gospodarskog gledišta djeluje na svoje gravitacijsko područje. Stoga je najsvrhovitija prostorna organizacija stvaranje policentrične mreže naselja, optimalno strukturiranih, gdje treba stvoriti uvjete za usporavanje rasta velikih gradova, a osobito poticati razvoj manjih gradova i općinskih sjedišta. U tom pogledu su vrlo važni razvitak gospodarstva i središnjih uslužnih funkcija, koji se mogu unaprijediti boljim unutrašnjim ustrojstvom u prostoru.

Praćenje broja stanovnika Virovitice pokazuje stalan rast broja stanovnika od 1948. do 1981. godine. Glavni razlog povećanja broja stanovnika bilo je doseljavanje stanovništva, koje je u drugim dijelovima županije dovelo do negativnih demografskih kretanja zbog iseljavanja.

Međutim, popisom iz 1991. godine, te 2001. godine evidentirano je znatno smanjenje broja stanovnika. Smanjenje broja stanovnika posljedica je domovinskog rata, intenzivne

deagrarizacije šezdesetih godina, ekonomske emigracije sedamdesetih godina i migracija deruraliziranog stanovništva prema gospodarskim središtima – velikim gradovima. Ipak, u odnosu na 2001. godinu popis stanovništva iz 2011. godine evidentirao je neznatan pad broja stanovnika, tako da je Virovitica demografski perspektivno područje.

Zahvaljujući svojem izrazito povoljnom prometnom položaju i povijesnom značaju, Virovitica je postalo naselje sa posebnim funkcijama vezanim uz gospodarske zone, područja koncentracije društvene infrastrukture i funkcija, odnosno naselje od posebnog značaja za šire područje.

Propadanjem velikih privrednih sistema dobar dio stanovnika koji je u njima radio pokušava riješiti svoju nezavidnu ekonomsku situaciju zasnivanjem vlastitih gospodarskih subjekata. Otvaraju se obrti i mala poduzeća. U novoj strukturi prevladavaju trgovačke i uslužne djelatnosti.

Dio obrazovanijeg stanovništva odlazi u ekonomsku emigraciju, što bi svakako trebalo spriječiti upravo razvojem gospodarstva, uključujući turizam, ali osobito i osiguranjem kulturnih i športsko-rekreativnih sadržaja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura odabrana je uz poštivanje odredbi iz prostorno planske dokumentacije šireg područja, na temelju projektnog zadatka i smjernica nadležnog upravnog odjela Grada Virovitica, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području Grada i Virovitičko-podravске županije te na temelju usmeno provedene ankete među građanima i športskim udrugama koje su zainteresirane za uređenje na području obuhvata ovog UPU-a.

Cilj ovog urbanističkog plana uređenja je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremenog načina života, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

Predložena struktura bazira se na prostornim mogućnostima područja, gospodarskoj i ekološkoj strategiji razvoja Grada i na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

Javne športske dvorane su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Opremljenost područja ovog UPU-a komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti kao slabija, budući da za to do sada nije bilo ni potrebe. Komunalna infrastruktura elektroopskrbe, telekomunikacije, plinoopskrbe te vodoopskrbe i odvodnje ovim UPU-om planirana je tako da odgovara suvremenim tehnološkim potrebama i ekološkim standardima.

Obzirom na očuvanje okoliša moguće je da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju alternativnim izvorima energije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Područje obuhvata ovoga plana definirano je kao športsko rekreacijska zona na slobodnom prostoru gdje je mala postojeća izgrađenost zanemariva, budući da se radi o objektima skloništa za životinje i manjeg objekta u korištenju DVD koji su planirani za uklanjanje.

Posebnost ovog područja čini ravna zatravnjena površina u središtu grada, područje bivše vojarnje koja je zbog svoje lokacije pristupačna i dostupna građanima.

Novi će sadržaji bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Racionalno korištenje prostora ostvaruje se uravnoteženjem razvojnih komponenti s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja prostora i okoliša. U tom pogledu se u prvom redu ukazuje na potrebu svrhovitog gospodarenja prostorom te sprječavanja nepotrebnog i nekontroliranog zauzimanja zemljišta. Za nove namjene moraju se prvenstveno osigurati uvjeti za razvoj unutar već definiranog zemljišta. To znači da se izgradnja i uređenje unutar UPU ŠRZ uklapa u razvojnu strategiju Grada Virovitice.

Rješenjima u ovom planu uvažavaju se zatečeni prostorno funkcionalni odnosi i planira njihovo unapređenje i razvoj logikom kontinuiteta.

U definiranju namjene površina, veličine i oblika pojedinih čestica nastojale su se sagledati potrebe pojedinih športskih sadržaja.

Unutar obuhvata ovog UPU-a trenutno je kroz zonu izgrađena cesta u smjeru istok-zapad koja ju dijeli na sjeverni, veći dio i južniji, nešto manji dio. Na sjevernom dijelu uz cestu, u sredini zone postoji manja građevina koju koristi DVD, a na zapadnom dijelu je sklonište za životinje. Obje građevine će se ukloniti, jer nemaju veliku vrijednost, a po namjeni nisu kompatibilni s budućim sadržajima.

S južne i istočne strane izvan obuhvata nalaze se izgrađeni ili planirani športski sadržaji, poslovni prostori i dom za starije i nemoćne u izgradnji. Sa zapadne strane je potok Ođenica i neizgrađeno područje (oranice), a sa sjeveroistočne strane je stambena zona sa kojom nema neposredni kontakt nego je odvojena postojećom cestom.

Najveći dio površine su zemljišne čestice u vlasništvu Grada Virovitice. Ovim UPU-om predviđena je nova parcelacija za određene športske i ugostiteljske sadržaje, te infrastrukturne površine. Gradacijom pojedinih namjena ostvaruje se primjereno uklapanje športsko rekreacijske zone u okolni prostor

2.2.2. Unapređenje uređenja izdvojenog građevinskog područja i komunalne infrastrukture

Područje obuhvata UPU-a okarakterizirano je kao razvojno područje Virovitica, uzimajući u obzir razvojne i demografske pokazatelje promatranog područja te njegov društveni značaj za prostor šire regije.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće ceste što uključuje izgradnju biciklističke i pješačke staze, izgradnju parkirališta na površini infrastrukturnih sustava, te izgradnju novih sabirnih i stambenih cesta.

Predviđena je gradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje oborinskih i fekalnih voda, vezanih na sustav komunalne infrastrukture, izvedba odgovarajućeg sustava elektroenergetske opskrbe, plinoopskrbe i elektrokomunikacija koji će zadovoljiti potrebe budućih korisnika.

Provedbenim odredbama plana određeni su kriteriji vanjskog uređenja planiranih sadržaja i drugih korisnih površina sa naglaskom na oblikovno uređenje. Normativnim dijelom je također zapriječena svaka vrsta intervencije u prostoru koja bi mogla štetno utjecati na okolno tlo, vodu i atmosferu.

U okviru uređenja treba staviti naglasak na formiranje ambijenta u kontinuitetu, vodeći računa o njegovom smještaju, odnosu prema okolici, načinu oblikovanja strukture, osnovnoj tlocrtnoj matrici i prostornim akcentima. Važno je postizanje kvalitetnijeg prostornog i oblikovnog uređenja građevinskog područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

UPU ŠRZ smješten je u gotovo neizgrađenom dijelu građevinskog područja u središnjem dijelu grada Virovitica, a nalazi se u neposrednoj blizini županijske ceste Ž-4249, dok je pristup osiguran nerazvrstanom cestom.

Sadržaji planirani za razvoj ovog područja smjestit će se unutar zone, koristeći pritom njegove prednosti.

Program gradnje, odnosno uređenja i struktura u funkciji športsko rekreacijske namjene definirana je sukladno projektnom zadatku nositelja izrade i smjernica nadležnog upravnog odjela Grada Virovitice, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području Grada i ovog dijela županije i na temelju provedene ankete među građanima i športskim udrugama koje su zainteresirane za uređenje na području obuhvata ovog UPU-a.

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu plana prilogom 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000 kao športsko rekreacijska namjena, ugostiteljsko turistička namjena i infrastrukturni sustavi.

Građevinsko područje unutar ovog UPU-a određuje se za razvoj športsko rekreacijski i pratećih ugostiteljsko turističkih sadržaja koji ne predstavljaju izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora opreme i tehnologije treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Područje unutar obuhvata UPU ŠRZ predviđeno je za športsko rekreacijska namjenu oznake „R“ koja obuhvaća športska igrališta i objekte, rekreacijske površine i igrališta bez gradnje te kupališta i bazene. Na ovim površinama mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, otvorena i natkrivena teniska igrališta, športske dvorane, plivališta, bazeni i klizališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji. Dio područja unutar obuhvata UPU ŠRZ s oznakom „UT“ predviđeno je za ugostiteljsko turističke sadržaje. U ovoj zoni mogu se graditi hotel, autokamp, ugostiteljsko turistički i trgovački sadržaji te svi športski i rekreacijski sadržaji, uključujući i one iz područja s oznakom „R“.

Predviđene su veličine građevinskih čestica od 0,65 ha (infrastrukturni sustav), 6,86 ha (ugostiteljsko turistička namjena) i 13,36 ha (športsko rekreacijska namjena).

Osim osnovne namjene, u obuhvatu UPU-a mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.); komunikacije (ceste, biciklističke, pješačke i trim staze i sl.); građevine namijenjene kulturi i edukaciji, multimedijalnim sadržajima, manji ugostiteljski i trgovački objekti, nadstrešnice, sjenice, sanitarni čvorovi, ograde, stolovi i klupe, stalci za bicikle i sl..

Ukupni raspoloživi prostor unutar granica obuhvata iznosi 20,84 ha. Za osnovne, športsko rekreacijske namjene planirana je ukupna površina od 13,36 ha; ugostiteljsko turistička namjena

6,83 ha; a ostala površina od 0,65 ha su zajednički infrastrukturni sustavi (ceste.). Unutar svake novo formirane građevinske čestice određene namjene potrebno je planirati, osim objekata i pripadajuće pristupne ceste, parkirališta, zelene površine i sl. te po potrebi trafostanice.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planirane nove čestice su označene oznakom „R“, „UT“ i „IS“. Točnu površinu pojedinih građevnih čestica bit će moguće iskazati nakon izvršene parcelacije ovisno o sadržaju unutar pojedine namjene.

Veličina novih čestica određena je Planom, s tim da se čestice mogu, prema potrebi podijeliti uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik same čestice.

Osnovna namjena prostora je:

- športsko rekreacijska s oznakom „R“ koja obuhvaća športska igrališta i objekte, rekreacijske površine i igrališta bez gradnje te kupališta i bazene. Na ovim površinama mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, otvorena i natkrivena teniska igrališta, športske dvorane, plivališta, bazeni i klizališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.
- ugostiteljsko turistička s oznakom „UT“ koja obuhvaća ugostiteljsko turističke sadržaje. U ovoj zoni mogu se graditi hotel, autokamp, ugostiteljsko turistički i trgovački sadržaji te svi športski i rekreacijski sadržaji, uključujući i one iz namjene s oznakom „R“.
- infrastrukturna s iznakom „IS“ koja obuhvaća prometni koridor ceste u kojem se nalaze i svi ostali infrastrukturni sustavi

Osim osnovne namjene, u ovoj zoni mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu športsko rekreacijske zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.); komunikacije (ceste, biciklističke, pješačke i trim staze i sl.); građevine namijenjene kulturi i edukaciji, multimedijalnim sadržajima, manji ugostiteljski i trgovački objekti, nadstrešnice, sjenice, sanitarni čvorovi, ograde, stolovi i klupe, stalci za bicikle i sl..

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	max.postotak izgrađenosti
R	133.677,95	133.677,95	0	Po+P+1	267.355,88	50%
ukupno:	133.677,95	133.677,95	0		267.355,88	50%

Ukupna bruto površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja koji se grade u građevinama ili na igralištima športsko rekreacijske namjene može iznositi do najviše

- 10% ukupne površine na kojoj se uređuju otvorena športska igrališta
- 40% ukupne BRP sportskih dvorana

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	max.postotak izgrađenosti
UT	68.296,90	68.296,90	0,00	Po+P+2+Pk	204.890,70	50%
ukupno:	68.296,90	68.296,90	0,00		204.890,7	50%

PROMETNE I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	postotak izgrađenosti
IS	6.481,57	6.481,57	0			
ukupno:	6.481,57	6.481,57	0			

Napomena:

Površina novoformiranih građevinskih čestica je planska (aproksimativna). Građevinske čestice se mogu po potrebi podijeliti, uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik pojedine čestice.

Točna površina pojedinih građevinskih čestica može se iskazati nakon izvršene preparcelacije.

3.4. Prometna i ulična mreža

Položaj UPU ŠRZ određen je u GUP- u Virovitica.

Planirani UPU ŠRZ obuhvaća ukupnu površinu od 20,84 ha.

Glavni pristup ovoj zoni osiguran je sa nerazvrstane ceste, u neposrednoj blizini županijske ceste Ž-4249.

Osnovna koncepcija prometnog rješenja bazira se na slijedećim postavkama:

- postojeća prometnica u smjeru istok zapad osigurava pristup cijeloj zoni, planirana je njezina rekonstrukcija, što uključuje izgradnju biciklističke i pješačke staze te spoj na planirane prometnice sa zapadne strane izvan obuhvata UPU-a
- unutar novoformiranih parcela namjena „R“ i „UT“ izgradit će se pristupne ceste i parkirališta koji se ne određuju ovim UPU-om, a sukladno idejnim rješenjima za svaku parcelu (sadržaj) posebno, a na način koji će omogućiti najbolju međusobnu povezanost pojedinih sadržaja

Ovakva koncepcija olakšava realizaciju, omogućava izvedbu i preglednu unutarnju komunikaciju.



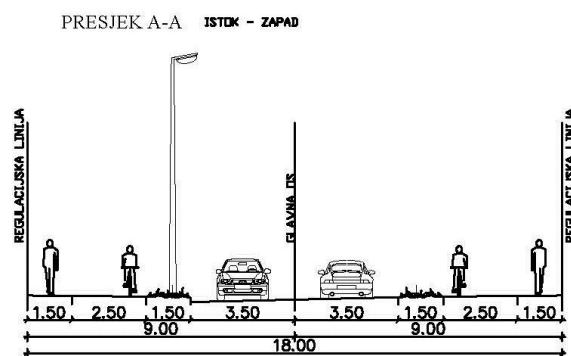
Sl. 1. SHEMA PROMETNOG RJEŠENJA

Tehnički elementi prometnica

Prema društvenom značenju i vrsti prometa planom postojeća cesta svrstava se u nerazvrstanu cestu za mješoviti promet.

S obzirom na kategoriju ceste usvojena je projektna brzina 50km/h, minimalni uzdužni nagib 0,3% i maksimalni uzdužni nagib 5%.

Elementi poprečnog presjeka postojeće ceste planirane za rekonstrukciju je kolnik sa dva prometna traka širine 3,50 m i obostrano zeleni pojas širine 1,5m; biciklistička staza širine 2,5m i pješačka staza širine 1,5 m ukupno 18,0m.



Sl. 2. GRAFIČKI PRIKAZ POPREČNIH PROFILA PROMETNICE

Promet u mirovanju – parkirališta

Parkirališta osobnih automobila i autobusa treba riješiti unutar površine namjena „R“ i „UT“ sukladno potrebama i namjeni.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

a) Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna mreža, a potrebne sanitarno-tehnološke i protupožarne količine vode osigurati će se priključkom na izgrađeni vodoopskrbni cjevovod.

Vodoopskrbna mreža unutar pojedinih namjena s oznakom „R“ i „UT“ zone izvesti će se u koridoru budućih pristupnih prometnica u pravilu u zelenom pojasu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi.

Svaki priključak na javni vodoopskrbni cjevovod treba se riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

b) Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja pojedinačnih objekata vršit će se prihvatom otpadnih voda u sustav odvodnje, koji će se izvesti u koridoru prometnica u pravilu u zelenom pojasu.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda sa obuhvata ovog plana vršit će se kanalskom mrežom kojom će se iste odvesti u otvorene vodotoke.

Profil i vrsta cijevi za oborinsku kanalizacijsku mrežu, odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250.

c) Elektroenergetika

Športsko rekreacijska zona napojit će se iz postojeće 10 kV TS.

Izgradnja novih TS koje nisu predviđene ovim planom ovisit će o budućim energetskim potrebama. Nadležni elektrodistributer odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda dozvola za građenje za pojedine komplekse.

Točne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage, ukoliko budu potrebne, odredit će se u slijedećim fazama razrade projektne dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko-građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera. Priključak budućih trafostanica izvesti 10(20)kV podzemnim jednožilnim kabelima.

Zbroj vršnih snaga svih subjekata koji troše električnu energiju iznosi $P = 800$ kW. Procijenjena potrebna snaga određena je prema veličini čestice.

Tablica 4. Procjena potrebne snage

Broj potrošača	Broj čestice	Potrebna vršna snaga (kW)	Namjena potrošača (čestice)
R	1	350	športsko rekreacijska
UT	2	450	ugostiteljsko turistička
SVEUKUPNO		800	

Uz procijenjeni prosječni faktor istodobnosti $f_i = 0,7$ vršna snaga poslovne zone iznosila bi:
 $P_v = f_i \times P = 0,7 \times 800 \text{ kW} = 560 \text{ kW}$

Uz zahtijevani faktor snage 0,95 ukupna prividna snaga bi iznosila 532 kVA.

Uz pričuvu od 40% instalirana snaga trafostanica na razmatranom području iznosi:

$$PTS = 1,4 \times 532 = 744 \text{ kVA}$$

Ova snaga će se koristiti sa postojeće trafostanice do 2 MVA.

Pojna točka i srednje naponski razvod s transformacijom

Športsko rekreacijska zona napojit će se iz postojećih TS koje će se priključiti podzemnim srednje naponskim jednožilnim kabelima.

Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi. Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Transformatorske stanice su napona 10/0,4 kV, a kabelskog su tipa.

Trafostanica je prema tipizaciji HEP-a i gradi kao montažna prefabricirana ili zidana.

Njihov niskonaponski razvod je kabelski.

Niskonaponski razvod

Niskonaponska mreža bit će radijalna.

Svi kabeli su iz aluminija, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera.

Mjerenje potrošnje električne energije planira se 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.

Javna rasvjeta

Ovim Planom predviđene su nove športsko rekreacijske površine, ugostiteljsko turističke površine, biciklističke i pješačke staze.

Javna rasvjeta planirana je uz prometnice i vanjska športska igrališta i terene.

d) Elektroničke komunikacije

Elektroničko komunikacijska infrastruktura planirana je sukladno potrebama pojedinih sadržaja.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

a) Vrste građevina i sadržaji

Osnovna namjena prostora je:

- športsko rekreacijska s oznakom „R“ koja obuhvaća športska igrališta i objekte, rekreacijske površine i igrališta bez gradnje te kupališta i bazene. Na ovim površinama mogu se graditi sve vrste športskih igrališta i terena na otvorenom, otvorena i natkrivena teniska igrališta, športske dvorane, plivališta, bazeni i klizališta te prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.
- ugostiteljsko turistička s oznakom „UT“ koja obuhvaća ugostiteljko turističke sadržaje. U ovoj zoni mogu se graditi hotel, autokamp, ugostiteljko turistički i trgovački sadržaji te svi športski i rekreacijski sadržaji, uključujući i one iz namjene s oznakom „R“.
- infrastrukturna s iznikom „IS“ koja obuhvaća prometni koridor ceste u kojem se nalaze i svi ostali infrastrukturni sustavi

Osim osnovne namjene, u ovoj zoni mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu športsko rekreacijske zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.); komunikacije (ceste, biciklističke, pješačke i trim staze i sl.); građevine namijenjene kulturi i edukaciji, multimedijalnim sadržajima, manji ugostiteljski i trgovački objekti, nadstrešnice, sjenice, sanitarni čvorovi, ograde, stolovi i klupe, stalci za bicikle i sl..

b) Veličina građevinskih čestica i smještaj građevina

Predviđena je veličine građevinske čestice za športsko rekreacijsku namjenu oznake „R“ 13,36 ha i za ugostiteljko turističku namjenu oznake „UT“ 6,83 ha.

Čestice se mogu prema potrebi podijeliti uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik same čestice. Oblik i veličina čestica odredit će se prema potrebama namjene i sadržaja. Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodenje potrebnih dozvola za gradnju.

Građevni pravac nije određen budući da se radi o sadržajima koji se mogu slobodno postavljati u prostoru unutar granica gradivog dijela građevinske čestice.

Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene ovisno o zahtjevima športsko rekreacijske namjene, odnosno hotela.

Maksimalna izgrađenost je 50%, a najmanje ozelenjeni dio je 30%.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom je visina vijenca.

Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se, sukladno GUP-u Virovitica prema lokalnim uvjetima, a budući da je zona neizgrađena lokalni uvjeti nisu zadani te će se odrediti idejnim rješenjem.

Parkirna mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju 15 pm/1000 m² GBP uz mogućnost da se do 50% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima za parcelu s oznakom „R“, odnosno 20pm/1000 m² za parcelu s oznakom „UT“.

c) Etažnost, visina građevina i oblikovanje

Građevine se mogu izvoditi u slijedećem broju etaža:

Za parcelu s oznakom „R“

- minimalno: jedna etaža (podzemna – podrum ili nadzemna – prizemlje)
- maksimalno: četiri etaže, dvije podzemne (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat).

Za parcelu s oznakom „UT“

- minimalno: jedna etaža (podzemna – podrum ili nadzemna – prizemlje)
- maksimalno: šest etaža, dvije podzemne (podrum) i četiri nadzemne etaže (prizemlje i 2 kata i uređeno potkrovlje).

Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.

Kota ulaza u pojedine građevine određuje se u zavisnosti od razine nivelete pristupne ceste, odnosno pješačke prometnice ili prema koti pristupnog terena.

Za parcelu s oznakom „R“ visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 20,0 m.

Za parcelu s oznakom „UT“ visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 16,0 m.

Za pojedine elemente u sklopu športsko rekreacijskih sadržaja dozvoljena je izvedba i veće visine, ali ne viša od 30,0 m.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu kvalitetnih materijala i postojanih boja. Pri tome treba primjenjivati najnovija saznanja i tehnologije građenja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Javne športske dvorane su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini.

d) Opremanje i uređenje građevinskih čestica

Građevna čestica mora imati izravan kolni pristup na javnu prometnu površinu. Vrste prometnica, njihove dimenzije i sadržaj poprečnog profila sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Na pojedinoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više športsko rekreacijskih sadržaja ili ugostiteljsko turističkih sadržaja koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

Za cijelu zonu potrebno je osigurati vlastiti privremeni smještaj otpada sa prethodnim razvrstavanjem.

Najmanje 30% raspoložive (neizgrađene) površine svake čestice treba urediti kao pejzažno zelenilo.

Dozvoljena je izgradnja ograda oko pojedinih športsko rekreacijskih sadržaja, visina i vrsta sukladno namjeni.

e) Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu

Javne prometne površine i komunalna infrastruktura planira se izvoditi unutar planom određenih infrastrukturnih površina. Navedene površine izvesti u skladu sa predloženim načelnim rješenjem poprečnih presjeka.

Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javnoprometnom površinom i priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, ukoliko je potrebna za odvijanje športsko rekreacijske namjene.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prostor obuhvata ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Na području UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara niti preventivno zaštićenih dobara.

Elementa koji bi predstavljali izuzetne kulturno – povijesne vrijednosti područja unutar obuhvata ovog UPU-a nema.

S obzirom na prirodna obilježja prostora i dosadašnji način korištenja zemljišta, opseg i vrstu zahvata te učestalost i brojnost arheoloških nalaza i nalazišta na čitavom području grada Virovitice, radi pravovremene zaštite potencijalne arheološke baštine – mogućeg kulturnog

dobra preporuča se prije početka zemljanih radova unutar obuhvata ovog UPU-a osigurati provođenje arheološkog terenskog pregleda te provjeru rezultata pregleda probnim sondiranjem prema potrebi.

Ukoliko se terenskim pregledom, odnosno sondiranjem utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja (iskopavanja) prije početka zemljanih radova.

Ukoliko se ne provedu prethodna istraživanja neophodno je tijekom zemljanih radova osigurati stalan arheološki nadzor. U slučaju da se prilikom nadzora primjete nepokretni arheološki nalazi, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajuće mjere zaštite (provođenje zaštitnih iskopavanja i dr.).

Arheološka istraživanja (terenski pregled, nadzor i iskopavanja) mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem izdaje nadležni Konzervatorski odjel sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U slučaju da se arheološki nalazi tijekom radova zateknu u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nakon toga će Konzervatorski odjel, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, posebnu pažnju treba obratiti na ukupni ambijent krajolika.

Nove građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga atraktivnijim.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

a) Općenito

U skladu sa suvremenim europskim i svjetskim trendovima na području Grada Virovitice u tijeku su inicijative za sprječavanjem svih mogućih štetnih utjecaja na okoliš (zrak i podzemne vode).

b) Zaštita tla, vode i zraka

Potrebno je izgraditi sustav oborinske kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku vodu iz obuhvata ovog UPU-a.

Otpadne vode upuštaju se sustav odvodnje.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe ovog područja.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju električnom energijom ili alternativnim energijama (sunčeva energija).

Unutar cijele zone treba izborom tehnologije i opreme smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine.

c) Postupanje s otpadom

Unutar obuhvata UPU-a potrebno je osigurati prostor za selektivno sakupljanje otpada. Skladištenje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta koji će osigurati zaštitu podzemnih voda i okoliša od zagađenja. Neiskoristivi otpad treba odvesti na za to predviđene gradske deponije, a selektirani obnovljivi u postrojenja za reciklažu.

d) Zaštita od požara i eksplozije

Na prostoru obuhvata UPU-a potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima.

3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

a) Analiza stanja i ocjena urbane i fizičke strukture

U području obuhvata UPU-a zemljište je gotovo neizgrađeno. Planirane građevine su u funkciji športsko rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene. U zoni nije predviđeno stanovanje.

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

Profil prometnica i njihovi koridori trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža prometnica u zoni i oko zone planirana je prstenasto, sa unutarnjom uzdužnom i poprečnom mrežom.

Prilaz zoni je osiguran sa nerazvrstane ceste koja se priključuje na Ulicu Matije Gupca, odnosno županijsku cestu Ž 4249.

Obzirom na karakter/vrstu planiranih namjena, prostor ove zone najviše bi mogle ugroziti sljedeće elementarne nepogode: nesreće uzrokovane poplavom, požarom, eksplozijama te zagađivanjem vode, tla i zraka.

b) Povredivost fizičkih struktura

Odredbama plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih i montažnih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manji od polovice visine sljemena krovišta veće građevine, ali ne manji od 2,0 m.

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