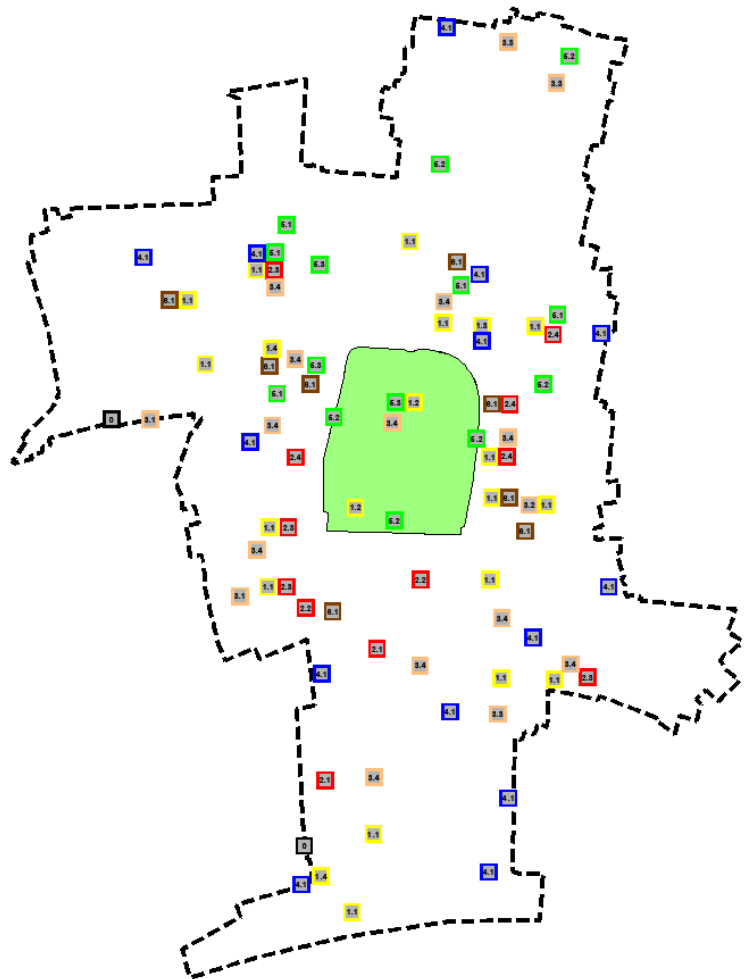




IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE



SAŽETAK ZA JAVNOST

ožujak, 2019.

POLAZIŠTA

RAZLOZI ZA IZRADU IV. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA VIROVITICE

Urbanistički plan uređenja središta Virovitice izrađen je 2000. godine, i od tada su izrađene tri izmjene i dopune Plana: 2007. i dvije izmjene 2011. godine. Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice (UPU središta Virovitice) navedeni su u *Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice* koja je usvojena na 14. sjednici Gradskog vijeća Grada Virovitice održanoj 27. rujna 2018. godine. Navedena odluka objavljena je u "Službenom vjesniku Grada Virovitice" broj 9/18.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu izmjena i dopuna:

- unaprijediti i dovršiti prostor središta grada u segmentima koji nedostaju, preispitivanjem postojećih arhitektonsko-urbanističkih rješenja i ranije utvrđenih provedbenih odredbi plana, na način da se izmjenom bitnih lokacijskih uvjeta poput maksimalno dozvoljene etažne visine zgrada, izgleda zgrada po pitanju izgleda pročelja i boja fasada, te samih namjena i postotka izgrađenosti građevne čestice doprinese suvremenoj i međusobno usklađenoj slici samog središta grada,
- poboljšanje prometa u mirovanju, te otvaranje novih pješačkih zona oko gradskog parka uz uspostavljanje novih priključaka i trasa na postojeće.

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA UPU-A SREDIŠTA VIROVITICE

Granica obuhvata Izmjena i dopuna UPU središta Virovitice sukladna je granici postojećeg UPU središta Virovitice usklađenoj sa novom katastarskom izmjerom.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana označene su na grafičkom prikazu 0. Prikaz izmjena i dopuna grafičkog dijela plana i obrazložene su u tekstualnom obrazloženju.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat UPU središta Virovitice.

Ovim izmjenama i dopunama izmijenjene su podloge na kojima je rađen grafički dio plana - nova digitalna katastarska podloga.

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU-A SREDIŠTA VIROVITICE

Grafički dio važećeg UPU-a središta Virovitice izrađen je 1998. godine na tada dostupnim kartografskim podlogama - skeniranim katastarskim kartama. Sve kasnije izmjene plana rađene su na istim podlogama.

Obzirom da su u međuvremenu izrađene potpuno nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune UPU-a središta Virovitice. Ovo će omogućiti i izbjegavanje tehničkih pogrešaka te znatno pojednostavniti provedbu plana.

Od donošenja zadnjih izmjena i dopuna UPU-a središta Virovitice zaprimljeni su zahtjeva za izmjene i dopune UPU-a. Zahtjevi koji su ocijenjeni opravdanim uvršteni su u ove Izmjene i dopune UPU-a.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije i potrebe za planiranjem različiti zahvati u prostoru, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg UPU središta Virovitice s novonastalom situacijom u prostoru.

USKLAĐENJA PLANA

Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana sa sljedećim planovima i smjernicama:

- Generalnim urbanističkim planom Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice br. 14/05, 14/07, 1/15, 3/16),
- novom katastarskom izmjerom za k.o. Virovitica-centar,
- podacima (sustav mjera zaštite i ažuriran popis zaštićenih kulturnih dobara), Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, konzervatorskog odjela u Požegi,
- trasama izvedenog dijela vodoopskrbnog sustava, Virkom d.o.o., 2019.,
- trasama izvedenog dijela sustava odvodnje, Virkom d.o.o., 2019.,
- trasama postojećih elektroenergetskih građevina, HEP ODS Elektra Virovitica, 2018.

IZMJENA KATASTARSKIH PODLOGA NA KOJIMA SU PRIKAZANI SVI KARTOGRAFSKI PRIKAZI UPU-A SREDIŠTA VIROVITICE

Grad Virovitica pribavio je za ove izmjene nove digitalne katastarske podloge za cijelo područje obuhvata UPU-a. Svi podaci sadržani u kartografskim prikazima preneseni su na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama i postojećih objekata na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina unutar obuhvata UPU-a središta Virovitice.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU UPU-A SREDIŠTA VIROVITICE

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- razloga za izradu izmjena i dopuna plana navedenih u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice (Službenom vjesniku Grada Virovitice broj 9/18),
- prihvaćenih zahtjeva Nositelja izrade te pravnih i fizičkih osoba,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela), a u skladu s čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18),
- promjena katastarske izmjere za k.o. Virovitica-centar,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

Ovim izmjenama i dopunama ukinut je kartografski prikaz 2.1.1. *Prometna mreža – poprečni profili*, oznaka kartografskog prikaza 2.1.1. promijenjena je u 2.1. tako sada oznaka i naziv kartografskog prikaza glasi „2.1. *Prometna mreža*“, a naziv kartografskog prikaza „2.2. *Telekomunikacijska mreža*“ promijenjen je u „2.2. *Elektroničke komunikacije*“.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima,
- označene zgrade javne i društvene namjene na površini gradskog parka (dvorca Pejačević i zgrade Državnog arhiva),
- površine infrastrukturnih sustava podijeljene su i označene prema načinu korištenja:
 - o „IS1 trgovi i pješačke površine“
 - o „IS2 površine javni/privatni parkiralište i garaža“
 - o „IS3 autobusni kolodvor i stajalište željeznice“
- ucrtani su kolnici prometnica,
- na prostoru između Ulice Nikole Tesle i sjevernog ruba koridora željezničke pruge ukinut je prikaz „stambene ulice“, tj. interne prometnice autobusnog kolodvora i stajališta željeznice,
- izmjene mreže cestovnog prometa (koje su opisani dalje u tekstu – Izmjene na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.),
- izmjene u tumaču znakova – legendi:
 - o brisana oznaka i opis „ugostiteljsko-turistička namjena – hotel“,
 - o opis „zelene površine“ promijenjen u „javne zelene površine“ (sukladno opisu namjene u odredbama za provedbu“,
 - o dodan opisa za pojedine površine infrastrukturnih sustava,
 - o dodan opis prometne mreže
- ispravak tehničke pogreške:
 - o obrisana oznaka „D6“, jer ista nije navedena u legendi i nije opisana odredbama za provedbu,
 - o sjeverno od ulice Andrije Kačića Miošica za stambenu namjenu dodana oznaka „S1“

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.1. PROMETNA MREŽA

- oznaka kartografskog prikaza 2.1.1. promijenjena je u 2.1. tako sada oznaka i naziv kartografskog prikaza glasi „2.1. Prometna mreža“,
- prikaz prometnica izmijenjen je na način da su ucrtani rubnjaci i osi kolnih prometnica,
- kolno-pješačke ulice označene su profilom,
- proširen koridor južnog dijela Ul. T. Masaryka,
- planiran kolni pristup do javnog parkirališta
 - o u bloku „MUP – Općinski sud“,
 - o zapadno od gimnazije iz ulice A. Šenoe,
- označene lokacije javnih/privatnih parkirališta i garaža sukladno izmjenama u namjeni površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima,
- brisan prikaz lokacija na kojima je moguća izgradnja javne garaže i podzemne javne garaže (odredbama za provedbu omogućena je izgradnja javnih garaža na svim površinama koje su označene kao javna parkirališta),
- dodana oznaka za javno/privatno parkiralište,
- kartografski prikaz dopunjen poprečnim presjecima – profilima prometnica,
- izmjene u tumaču znakova – legendi:
 - o oznake i opisi ulica usklađeni su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova,
 - o brisana oznaka pješačkih ulica i staza,
 - o opis „javno parkiralište“ mijenja se u „javno parkiralište i garaža“,

- dodana oznaka i opisa za „javno/privatno parkiralište i garaža“,
- brisana oznaka i opisa za „mogućnost gradnje javne garaže“, „podzemna javna garaža“,
- opis „željeznička postaja“ mijenja se u „stajalište željeznice“.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

- izmjena naziva kartografskog prikaza (usklađivanje terminologije sa zakonskom regulativom) iz „Telekomunikacijska mreža“ u „Elektroničke komunikacije“,
- osnovni sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan osim izmijenjene katastarska podloga,
- planski znakovi usklađeni su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.3.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- usklađenje trasa postojećih elektroenergetskim vodovima sa izvedenim stanjem prema podacima dobivenim od ovlaštenog distributera,
- korigirana lokacija planirane TS sa zapadne stane Ulice A. Mihanovića,
- promjena prikaza iz „postojeće“ u „planirano“ za kabelaške 10 kV vodove u sjevernom dijelu bloka *Ul. Matije Gupca - J. Runjanina - F. Rusana - Trg fra Bonifacija Gerbera*, i u ulici kojom je omogućen pristup do Opće bolnice Virovitica.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.3.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA – JAVNA RASVJETA

- ukinut prikaz vodova javne rasvjete na površinama pojedine namjene, odnosno zadržan je prikaz javne rasvjete samo uz kolne prometnice,
- ukinut prikaz trafostanica,
- u legendi brisana oznaka i opis trafostanica.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.4. PLINOOPSKRBA

- osnovni sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan osim izmijenjene katastarska podloga,
- planski znakovi usklađeni su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.
- ispravak tehničke pogreške - u legendi brisa oznaka i opis „*planirana plinsko redukcijska stanica*“, jer na području obuhvata UPU-a nije planirana plinsko-redukcijska stanica.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.5. VODOOPSKRBA

- ucrtani postojeći vodoopskrbni cjevovodi prema položajnim podacima dobivenim od nadležnog distributera,
- ukinut prikaz vodospreme i hidroforskih stanica,
- u legendi brisana oznaka i opis „*vodovod više razine*“, „*planirana vodosprema*“, „*hidroforska stanica*“ i „*planirana hidroforska stanica*“.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.6. ODVODNJA

- ukinut prikaz smjera odvodnje i revizionog okna,
- u legendi brisana oznaka i opis „*reviziono okno*“, „*planirano reviziono okno*“ i „*smjer odvodnje*“.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 3. UVJETI KORIŠTENJE, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- kartografski prikaz izmijenjen prema dostavljenim podacima Ministarstva kulture
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi:
 - o korigirana je granica kulturno povijesne cjeline grada Virovitice (zona A),
 - o ucrtana granica kompleksa srednjovjekovnog arheološkog nalazišta unutar gradskog područja,
 - o ucrtane granice pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara.

IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

- korekcije sadržaja kartografskog prikaza prema izmjenama opisanim pod točkom Izmjene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina,
- izmjene najveća dozvoljena katnost građevine – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima;
- za površine mješovite namjene (M) i javne i društvene namjene (D) koje se nalaze u zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Virovitice katnost građevine određuju se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;

OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU (ODREDBAMA ZA PROVEDBU) PLANA

Odredbes za provođenje izmijenjene su i dopunjene na način:

- U svim odredbama za provedbu riječi „građevinska parcela“ i „parcela“ zamjenjuje se riječima „građevna čestica“ u odgovarajućem broju i padežu;
- Definicije pojmova usklađene sa planom višeg reda - Generalnim urbanističkim planom Virovitice i i važećim propisima;
- Oznaka potkrovlja ili uvučenog kata promijenjena je iz „T“ u „Pk“;
- Za pomoćne građevine određena etažna visina P+Pk i najveća dopuštena visina od 4,5 m;
- Nazivi namjena površina usklađeni sa kartografskim prikazima i važećim propisima;
- Na površinama mješovite namjene omogućena izgradnja poslovne zgrade i ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni kapaciteti);
- Brisan je članak kojim su određeni uvjeti za izgradnju hotela;
- Dodana je mogućnost izgradnje smještajnih kapaciteta;
- Određeni su uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planirano namjeni ili koje nisu usklađene s lokacijskim uvjetima plana;
- Omogućena je izgradnja podruma ili suterena na površinama svih planiranih namjena;
- Utvrđeno je da se za površine mješovite namjene (M) i javne i društvene namjene (D) koje se nalaze u zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Virovitice lokacijski uvjeti određuju se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- Za površine poslovne namjene (K) ukinuta je mogućnost izgradnje zgrada etažne visine P+2+Pk i ukinute su odredbe za izgradnju ugrađenih građevina na uglovnim građevnim česticama;
- Omogućene su manje prostorne prilagodbe planiranih trasa i lokacija građevina prometnih i infrastrukturnih građevina koje ne odstupaju od osnovne koncepcije rješenja;

- Omogućena izgradnja podzemnih garaža na površinama svih namjena uz uvjet da ulaz/izlaz u garažu ne ometa sigurno odvijanje prometa;
- Na površini planiranog autobusnog kolodvora i stajališta željeznice dozvoljena je izgradnja zgrada poslovnih i uslužnih sadržaja te parkirališta za osobna vozila, parkirališta za autobuse i taxi stajalište;
- Utvrđeni uvjeti za izgradnju na površini planiranog autobusnog kolodvora i stajališta željeznice;
- Nazivi zaštićenih kulturnih dobara i prirodnih dobara usklađeni su sa podacima u Upisnicima/registrima
- Za pojedinačna zaštićena kulturna dobra upisani brojevi katastarskih čestica prema novoj katastarskoj izmjeri;
- Redefinirani su uvjeti za postupanje s otpadom;
- Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš dopunjene mjerama zaštite zraka, e tla, voda, buke, zaštite od svjetlosnog onečišćenja, zaštite od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te zaštite od prirodnih i drugih nesreća.
- Redefinirani su uvjeti za građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ili koje nisu usklađene s lokacijskim uvjetima Plana

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om središta Virovitice ostvareni su sljedeći odnosi površina:

NAMJENA PROSTORA (PLANSKI ZNAK)	Planirano UPU-om	
	ukupno (ha)	%
Stambena namjena (S)	6,63	8,57
Stambena namjena (S1)	5,80	7,50
Stambena namjena (S2)	0,83	1,07
Mješovita namjena (M)	31,18	40,30
Poslovna namjena (K)	0,29	0,37
Javna i društvena namjena (D)	6,43	8,31
Javne zelene površine (Z)	6,74	8,71
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	26,11	33,74
Trgovi i pješačke površine (IS1)	-	-
Javna / privatna parkirališta i garaža (IS2)	-	-
Autobusni kolodvor i stajalište željeznice (IS3)	-	-
UKUPNO OBUHVAT UPU-a	77,38	100

