

Sisačko-moslavačka županija
Grad Kutina

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

OBRAZLOŽENJE

o. Uvod

Detaljni plan uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 9/05, 2/07, 8/09, 7/10-pročišćeni tekst, 7/14, 8/18, 9/18-pročišćeni tekst, 11/18, 9/18 – pročišćeni tekst, 7/21, 4/22 – pročišćeni tekst, 2/23 i 3/23-pročišćeni tekst) donesen je izvorno 2005. godine.

Ovo obrazloženje sadržava polazišta, ciljeve prostornog uređenja te obrazloženje planskog rješenja u užem smislu za izmjene i dopune Plana obuhvaćene ovim postupkom, odnosno u skladu s Odlukom o izradi izmjene i dopune Plana (Službene novine Grada Kutine 5/24; dalje: Odluka o izradi).

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima izmjene i dopune Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provedbu te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljeve – izvornog Plana već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana.

Ukupnost planskih rješenja kumulativno je sadržana u neizmijenjenim dijelovima elaborata izvornog Plana i ovom elaboratu.

I. Polazišta

I.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članaka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj: 152/23; dalje: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje KLASA: 351-03/24-05/18, URBROJ: 2176-09-03/1-24-2 od 29.05.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvoj, zaštitu okoliša i prirode, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode
- Gradonačelnik Grada Kutine donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (KLASA: 351-03/24-01/4 URBROJ: 2176-3-09-01/01-24-8 od 30.08.2024.).

I.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja detaljno su utvrđeni u Odluci o izradi, a u osnovi su sljedeći:

- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom – zakonska obaveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom te usklađenje s Generalnim urbanističkim planom Grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 3/02, 2/03, 7/04, 7/06, 8/09, 1/10, 2/13, 7/14, 5/17, 3/18, 8/18, 9/18 – pročišćeni tekst, 1/21, 2/21 – pročišćeni tekst, 2/23, 3/23 – pročišćeni tekst)
- određivanje novih prostornoplanskih rješenja – stručna analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga i razmatranje mogućnosti njihovog prihvatanja, vodeći pri tom računa da oni nemaju utjecaja na koncepciju plana.

I.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Koncepcija Plana od dana donošenja do danas ostala je ista, s tim da se neznatno mijenjala u dosadašnjim izmjenama i dopunama. Kako ne postoje zakonska ograničenja za promjenu navedenih parametara kroz izmjenu i dopunu Plana moguća je njihova korekcija.

Ciljevi i programska polazišta, koji se Odlukom o izradi utvrđuju kao planirane, ograničene, ciljane izmjene i dopune Plana su pokrenute temeljem zaprimljenih inicijativa građana, zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i Zakona.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sljedeća javnopravna tijela dostavila su zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, HR-10314 Križ, Trg sv. Križa 7
- Ministarstvo kulture i medija, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku, HR-44000 Sisak, Nikole Tesle 17
- Zavod za prostorno uređenje Sisačko moslavačke županije, HR-44000 Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga

Za potrebe izrade izmjene i dopune Plana nisu korištene stručne podloge.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Planskom aktivacijom područja u obuhvatu izmjene i dopune Plana ostvaruju se sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora u svrhu učinkovite zaštite prostora
- njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- zaštita kulturnih dobara i vrijednosti
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta
- razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- odgovarajući prometni sustav
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa
- prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

3.0. Plan prostornog uređenja

3.0.1. Osnovna koncepcija i prostorna organizacija

Osnovna koncepcija i prostorna organizacija prostora preuzima se iz važećeg Plana. U okviru izmjena predloženih Odlukom o izradi, osuvremenjuju se i djelomično revidiraju važeća rješenja, poglavito razgraničenja namjena pojedinih površina te vezano s tim prometna rješenja i parcelacija uz prilagodbu uvjeta provedbe.

Nadalje, izmjenom i dopunom Plana pojednostavljuje se i olakšava provedba Plana, odnosno ubrzava izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

3.0.2. Izmjene proizašle iz primjene Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)

U tablici 1. dan je iskaz transformacije važećih namjena u obuhvatu Plana.

TABLICA 1. ISKAZ TRANSFORMACIJE VAŽEĆIH NAMJENA

Broj čestice iz priloga „Detaljni uvjeti gradnje“	Namjena (Plan)	Namjena (izmjena i dopuna Plana)
1, 3, 90	M1 – pretežito stambena	M3
64-74	M1 – pretežito stambena	M3
86-89	M1 – pretežito stambena	M3
100-103, 94, 107, 108	M1 – pretežito stambena	M3
30	M1 – pretežito stambena	M3
9 do 28	M1, M2, K1, K2	M3
43-47, 32-35, 37-40	M1, M2, K1, K2	M3
49	M2 – pretežito poslovna i višenamjenska	M3
8	M1, M2	M3
53-60, 36	M1, M2, K1, K2, D1, D8 – pravne osobe s javnim ovlastima	M3
7, 2, 29	K1 – pretežito uslužna	K1
63	K1 – pretežito uslužna	K1
42	K2 – pretežito trgovačka	K1
51, 52	K1, K2	K1
93	K1, K2	K1
84	K1, D8 – pravne osobe s javnim ovlastima	D1
62	T4 – ostalo, K1, K2	K1
5, 6	T1 – hotel, K2	T1
–	Z1 – javni park	Z1
–	Z1 – javni park	Z1
–	Z1 – javni park	Z2
95	Z1 – javni park	Z2
–	Z2 – igralište	prometna površina
–	Z	V1
–	V – vodene površine (vodotok Kutinice)	V1
106	D1 – upravna	D1
79	D2 – socijalna	D2
85	D2 – socijalna	D2
77	D5 – školska	D5
50	D7 – kulturna	D7
96 – 99	D1 – upravna, D7 – kulturna	D1, D7
76	D5 – školska, D7 – kulturna	D5, D7
105	D1 – upravna, D2 – socijalna, D5 – školska, D7 – kulturna	D1, D5, D7
–	IS – površine infrastrukturnih sustava	prometna površina
–	IS – površine infrastrukturnih sustava	kolno-pješačka površina
104	IS	D1

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

3.1.1. Iskaz površina

U tablici 2. dan je iskaz površina građevinskih područja naselja po naseljima.

TABLICA 2. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN) I POVRŠINA IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (IDGPN) PO NASELJIMA

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Kutina [033812]			20,04	0	0%
<i>Građevinsko područje naselja [GPN]</i>			<i>20,04</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
Kutina (1) GUP	GPN	Kutina	20,04		0%
<i>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</i>					
Nema podataka					

Izmjena i dopuna Plana ne sadrži izdvojena građevinska područja izvan naselja i stoga iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN) po skupinama primarnih namjena nije primjenjiv.

3.1.2. Prostorni pokazatelji

Planirana gustoća stanovanja neto (Gstn) iznosi 447 st/ha.

Planirana gustoća stanovništva bruto (Gst) iznosi 105 st/ha.

Planirana gustoća izgrađenosti (Gizgr) iznosi 0,30.

Sisačko-moslavačka županija
Grad Kutina

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU
PLANA

I Tekstualni dio – provedbene odredbe

Pročišćeni tekst

xxxxxx – izbačeno jer nije provedbeni tekst

xxxxxx – izbačeno jer je definirano regulativom ili je već definirano drugom odredbom

xxxxxx – izbačeno jer je protivno regulativi

xxxxxx – rekoncipirano u novi tekst

xxxxxx – integrirano u novi tekst uz dorade formulacija

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljnim Planom uređenja središta grada Kutine utvrđuje se zajednička politika i smjernice prostornog razvitka u zoni obuhvata, te okviri za donošenje posebnih odluka kojima se osiguravaju uvjeti za ostvarivanje Plana.

(2) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama pučanstva grada Kutine.

Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, načina izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, kao i mogućnost privremenog korištenja pojedinih objekata do faze njihovog uklanjanja, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na najznačajnijem - središnjem dijelu urbanog područja grada Kutine.

Članak 3.

(1) Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazima GUP-a. Ukupna površina Planom obuhvaćenog dijela središta grada iznosi približno 20 ha.

Članak 4.

(1) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 5.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Grada Kutine odnosno Županije Sisačko-Moslavačke.

Članak 6.

Planom se utvrđuju detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo detaljne uvjete korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina, te uvjeti za rekonstrukciju i privremeno korištenje objekata i uređaja.

Članak 7.

Na ovom području ne smiju se graditi objekti, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali zaštićene povijesne - prirodne vrijednosti i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 9.

(1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđena je sa aspekta cjelovitosti urbanog prostora grada, pri čemu je predmetno područje razmatrano integralno sa neposrednim kontaktnim područjem uključivo i širi okolni prostor.

(2) Takvim pristupom u izradi Plana postignuta je čvrsta koherentnost ukupnog urbanog prostora, unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za jedno ograničeno - izdvojeno područje, te uspostavljena dobra funkcionalna veza sa preostalim dijelovima grada u segmentu namjene prostora, strukturiranja i oblikovanja izgradnje te provođenja prometne i druge komunalno-infrastrukturne mreže.

Članak 10.

(1) Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, prikazana je na kartografskim prikazima Plana, koji je zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

Članak 11.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana predviđene su sljedeće funkcije, djelatnosti i sadržaji:

A. POVRŠINE I GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE (M1) SA PRETEŽITIM STANOVANJEM koje obuhvaćaju:

- revitalizaciju (sanaciju i/ili rekonstrukciju) postojeće izgradnje u dijelu povijesne jezgre grada, stambeno-poslovne, stambene i/ili poslovne namjene,
- dogradnju - nadogradnju - djelomičnu prenamjenu postojeće izgradnje, stambeno-poslovne, stambene i/ili poslovne namjene,
- novu izgradnju objekata stambeno-poslovne, stambene i/ili poslovne namjene.

B. POVRŠINE I GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE S PRETEŽITO POSLOVNIM I/ILI JAVNIM I DRUŠTVENIM SADRŽAJIMA (M2) koje obuhvaćaju:

- postojeće poslovno-stambene objekte sa mogućom dogradnjom, nadogradnjom ili većom - manjom promjenom namjene prostora u objektu u korist poslovne namjene,

- planirane - nove objekte poslovno-stambene namjene,

- planirani višenamjenski objekt istočno od novog trga s javnim, društvenim, poslovnim i stambenim sadržajima.

C. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE (K₁: USLUŽNA, K₂: TRGOVAČKA, T₁: UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA / HOTEL)

- postojeći objekti uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene bez povećanja gabarita i promjene namjene

- planirani objekti gospodarske namjene i objekti gospodarske namjene planirani za rekonstrukciju (uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke)

- postojeći objekti stambene i mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene), sa mogućom prenamjenom u isključivo gospodarsku namjenu

- planirani objekti mješovite, gospodarske i društveno-javne namjene (M₁, M₂, K₁, K₂, D₁, D₈) sa mogućom realizacijom jedne od predviđenih namjena.

D. POVRŠINE I OBJEKTI ISKLJUČIVO JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D₁, D₂, D₅, D₇, D₈)

• na ovim površinama planira se gradnja i/ili rekonstrukcija zgrada javne i društvene namjene unutar kojih se dozvoljava smještaj pratećih djelatnosti - uslužnih i/ili poslovnih; na površini k.č. 3673/1 dopušta se isključivo krajobrazno (parterno) uređenje bez visokogradnje uz mogućnost uređenja parkirališta

E. POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE (IS)

- na ovim površinama planira se isključivo gradnja i uređenje javne prometne mreže (što uključuje kolni, pješački (pješačke staze i trгови), biciklistički promet, promet u kretanju i mirovanju, javni promet), zatim gradnja i uređenje ostale komunalne infrastrukturne mreže; iznimno od navedenog na k.č. 3676/2 i 3676/3 planira se rekonstrukcija zgrade pošte unutar postojećih gabarita

F. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z₁), IGRALIŠTA (Z₂), ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z) I VODENE POVRŠINE (V)

- na ovim površinama planira se gradnja i uređenje parkova, perivoja te ostalih primarno ozelenjenih površina kao i uređenje vodotoka Kutinice; unutar javnih zelenih površina (Z1) kao i zaštitnih zelenih površina (Z) dopušta se smještaj i uređenje dječjih igrališta, kao i uređenje kolno-interventnih površina te smještaj drugih građevina i površina sukladno poglavlju 5., a koje su sastavni dio cjelovitog uređenja javnih zelenih površina.

Članak 12.

(1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, potrebama koncentracije sadržaja javne namjene u središtu grada Kutine, te uvjetima zaštite prilikom građevinskih zahvata (vezano uz namjenu, dogradnju-nadogradnju, sanaciju i rekonstrukciju i sl. na objektima kulturnih dobara) u okviru razmatranog dijela povijesne jezgre grada, provedbenim odredbama definiraju se mogući zahvati u prostoru postojećih i planiranih struktura, kako slijedi:

1. Postojeća zona višestambenih (kolektivnih) stambeno-poslovnih obuhvata uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV, gdje su dopuštene prenamjene prostora unutar objekta (stambeni u poslovni prostor) bez mogućnosti nadogradnje ili dogradnje;

2. Dio obuhvata (Trga kralja Tomislava, javne zelene površine sjeverno od Trga kralja Tomislava sa spojem Crkvene ulice te ulični potez zgrada istočno od Crkvene ulice) nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline – urbane cjeline grada Kutine (registracija u tijeku), a gdje se planira gradnja i/ili rekonstrukcija zgrada, te uređenje na površinama mješovite, poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te javnih zelenih površina. Prostor između Crkvene ulice i Ulice Hrvatskih branitelja te Trga kralja Tomislava predstavlja većim dijelom konsolidiranu zonu javnih površina (parka), zgrada javnih namjena i pojedinačnih zgrada mješovite namjene. Dopušta se rekonstrukcija postojećih zgrada u postojećim gabaritima te uz mogućnost dogradnje kako je utvrđeno kartografskim prikazima plana i sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Dopušta se rekonstrukcija i prenamjena zgrade na k.č. 3687/2 u glazbenu školu unutar postojećih gabarita. Za novu gradnju utvrđena je površina gradivog dijela čestice. U potezu zgrada uzduž južne strane Trga kralja Tomislava: - prizemlja zgrada, osim na površinama javne i društvene namjene, planiraju se kao obvezno poslovna

- na površinama mješovite namjene minimalno 25% građevinske bruto površine mora biti stambene namjene.

Za javne zelene površine (Z1) potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja sukladno odredbama naslova 5.0.

3. Dio planirane izgradnje mješovite, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i javno-društvene namjene lociran je na središnjem dijelu centralne zone, čije uređenje i korištenje postaje moguće nakon dislokacije zatečene namjenski i građevinski

neadekvatne izgradnje (postojeća tržnica, skladišta, barake, pomoćni objekti i sl.). Centralni dio obuhvata predstavlja prostor u kontaktu s Trgom dr. Franje Tuđmana, te pristupnim pješačkim površinama. Dio centralnog dijela obuhvata nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline – urbane cjeline grada Kutine (registracija u tijeku). Prizemlja zgrada u ovom dijelu obuhvata planirana su kao poslovna.

4. Planirana izgradnja isključive - poslovne namjene predviđena je na sjevernoj strani novog gradskog trga. Planirana građevina je pretežito uslužne ili trgovačke namjene.

4a. Planirana izgradnja višenamjenske građevine mješovitih (M2) – javnih, društvenih, poslovnih i stambenih sadržaja istočno od novog trga.

4b. Na lokaciji u ulici Stjepana Radića planira se površina javne i društvene – socijalne namjene (D2) za gradnju kompleksa doma za starije i nemoćne osobe.

5. Prostornim rješenjem predviđeno je proširenje postojeće ugostiteljsko-turističke namjene dodatkom nove površine uz postojeći hotel sa mogućom namjenom kao ugostiteljsko-turistička i poslovna građevina. Planira se također rekonstrukcija i dogradnja postojeće zgrade hotela unutar površine gradivog dijela čestice kako je utvrđeno kartografskim prikazima Plana.

5.a Sve naprijed navedene namjenske kategorije unutar postojeće i planirane izgradnje mogu koristiti podrumске prostore u objektima, vezano uz osnovnu namjenu objekta, kao poslovni, garažni ili pomoćni prostor.

5.b Središnji prostor obuhvata omeđen Trgom kralja Tomislava, Školskom ulicom te potokom Kutinica, uključujući i površinu ugostiteljsko-turističke namjene (hotel) formiran je i osmišljen kao primarno pješački prostor s kolno-interventnim pristupima do pojedinih građevnih čestica, putem kojih se ostvaruje i kolni priključak za dio građevnih čestica. Dijelovi građevnih čestica koji su u ovom prostoru utvrđeni kao površine infrastrukturnih sustava (IS) i/ili javne zelene površine (ZI), kroz izradu projektne dokumentacije za pojedini zahvat u prostoru, uređuju se kao površine u javnom korištenju (bez postavljanja ograda i zapreka), visoke razine urbane opremljenosti u smislu oblikovanja i materijala te uz suglasnost tijela Grada Kutine nadležnih za prostorno uređenje.

6. Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije (1-5) nije predviđena posebna izgradnja pomoćnih objekata ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori (spremišta, prostori grijanja i dr.) i garaže trebaju se locirati unutar podrumске (eventualno prizemne) etaže postojećih ili planiranih objekata. Iznimno na postojećim i novim građevnim česticama na području između ulica S. Radića i A. G. Matoša i uz Kolodvorsku ulicu, na građevnoj čestici osnovne škole, te na dijelu građevnih čestica sa

namjenom M1 uz južni dio ulice S. Radića dopuštena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža.

6.a Izgradnja individualnih garaža nije planirana uz nove građevine na središnjem urbanom potezu. Nove garažne prostore mogu se rješavati samo u okviru podzemnih etaža planirane izgradnje ili kao zasebni (podzemni) objekti - javne garaže vezano uz stambenu ili poslovno-javnu namjenu.

7. Pješačke površine, trгови i terase predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Taj značaj je još veći budući da se radi o prostoru unutar središta grada, koji treba urediti na način da se dio glavnih pješačkih tokova sa rubnih ulica premjesti i na unutrašnji dio razmatranog područja. Osim toga, pješačke površine trebaju obuhvatiti sve objekte te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama. Unutar ukupne strukture pješačkih površina izvedena su proširenja koja omogućuju formiranje središnjeg trga sa naglašenom atraktivnom obradom (postava urbane plastike, skulpture, fontane i sl.), te prostora za mirovanje - terasa uz pojedine sadržaje u objektima. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati povezivanje ovog prostora u smjeru istok-zapad i sjever-jug.

8. Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija – zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja (stalni i interventni pristup) odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih i stambenih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te uređene zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, plina, elektroopskrbe i javne rasvjete. Prometne površine za promet u mirovanju (garaže) mogu se izvoditi ispod svih objekata bez obzira na ograničenje izgrađenosti građevne čestice.

8.a Podzemna garaža/etaža može se izvesti ispod površine građevne čestice u broju etaža propisanom na kartografskom prikazu 4a. Potpuno ukopani dijelovi zgrade mogu se smjestiti do međa građevne čestice uz uvjet ostvarivanja najmanje 10 % procjedne površine na građevnoj čestici.

9. Izgradnja novih prostora za promet u mirovanju unutar predmetnog područja realizira se, osim u razini terena kao parkirališta, i u okviru javnih (podzemnih) garaža, čija je lokacija predviđena:

- ispod školskih igrališta

- ispod površine parka, između objekata Centar I i Centar II uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Površinu iznad garaže treba nakon njezine izgradnje vratiti u prethodno stanje (igrališta, park).

10. Javne i zaštitne zelene površine predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom (manja dječja igrališta i dr.), funkcionalno vezanih uz okolne izgrađene prostore.

(2) Razgraničenje površina utvrđeno je na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- mješovita namjena sa planskim znakom M1 (pretežito stambena) i M2 (pretežito poslovna)

- poslovna namjena sa planskim znakom K1 (pretežito uslužna) i K2 (pretežito trgovačka)

- ugostiteljsko-turistička namjena sa planskim znakom T1 (hotel) i T4 (ostalo)

- javna i društvena namjena sa planskim znakom D1 (funkcije uprave), D2 (socijalne funkcije), D5 (školstvo), D7 (funkcije kulture) i D8 (pravne osobe s javnim ovlastima)

- javne zelene površine sa planskim znakom Z1 (javni park) i Z2 (igralište)

- zaštitne zelene površine (Z)

- infrastrukturne površine (IS)

- vodene površine (V) - uređeni vodotok Kutinice.

(3) Zgradama u obuhvatu Plana ne ograničava se broj stambenih jedinica.

Članak 13.

Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz unutrašnje pješačke komunikacije, te dijelom uz sjeverni rub zelenih površina u koridoru Ulice kralja Petra Krešimira IV, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Postavljanje drugih građevina, objekata i naprava privremenih obilježja uređeno je aktima jedinice lokalne samouprave iz područja komunalnog reda.

Članak 14.

Područje postojeće izgradnje, odnosno zatečeno korištenje prostora na dijelu obuhvata ovog Plana, na kojem se planskim rješenjem predviđa promjena namjene i/ili uklanjanje postojećih izgrađenih struktura (otvoreni i zatvoreni skladišni prostori, barake, pomoćni objekti, poslovni objekti uz tržnicu, otvoreni prostor tržnice, promjene krajobraznih i/ili parternih rješenja i dr.), zadržavaju se sa postojećom namjenom u zatečenom režimu korištenja do realizacije Planom predviđenog uređenja prostora. Na tim građevnim česticama, površinama i objektima moguće je u tom periodu provoditi samo one nužne zahvate koji osiguravaju potreban minimalni standard za njihovu funkciju, odnosno pružaju potrebnu statičku i konstruktivnu čvrstoću objekata na način da ne ugrožavaju druge korisnike prostora, ali bez proširenja (dogradnje, nadogradnje) zatečenih gabarita izgrađenih struktura.

3. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJAI GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 15.

(1) Ovisno o lokaciji pojedine građevne čestice u prostoru razlikuje se način njezinog formiranja, veličina i oblik. Radi toga će se razmatranje orijentirati na pojedina područja (6 područja) u okviru kojih se javljaju određene specifičnosti u odnosu na utvrđivanje građevnih čestica.

- Područje uz Kolodvorsku ulicu

Na tom području dubina izgradnje (između regulacijskog pravca Kolodvorske ulice i nove pristupne ulice) izvodi se sa dimenzijom 36-40 m. Unutar navedene dubine zone izgradnje, postojećim objektima uz Kolodvorsku ulicu osigurava se građevna čestica sa dubinom od 13-28 m pri čemu se zadržavaju granične linije građevnih čestica između pojedinih objekata. Novi red izgradnje objekata orijentiran prema središnjem dijelu zone realizira se na preostaloj dubini koja iznosi 12-35 m pri čemu se zadržavaju postojeće linije građevnih čestica u smislu podjele planirane izgradnje na pojedine građevne čestice. Unutar tog područja formirano je 10 novih građevnih čestica. Planirani objekt ugostiteljsko-turističke namjene lociran istočno od postojećeg hotela formira svoju građevnu česticu kroz preparcelaciju postojeće katastarske čestice k.č. 3650/I, te se planira rekonstrukcija i dogradnja postojeće zgrade hotela.

- Područje istočno od Ulice Stjepana Radića (potez Kutinica - gradsko kino)

U navedenom potezu planira se u južnom dijelu gradnja i/ili rekonstrukcija zgrada mješovite ili stambene namjene, centralnom dijelu gradnja i uređenje kompleksa doma za stare i nemoćne osobe (što predstavlja revitalizaciju i rekonstrukciju bloka bivše poslovne namjene), te u nastavku prema sjeveru/sjevero-istoku uređenje javne zelene površine, kao i uređenje i održavanje zgrada javne i društvene namjene (kino i Pučko otvoreno učilište).

- Područje između ulica S. Radića i A. G. Matoša

Navedeni dio prostora predstavlja većim dijelom izgrađeno područje grada unutar kojeg se planira interpolacija jednog novog individualnog, slobodnostojećeg objekta stambeno – poslovne namjene (M1) na građevnoj čestici većoj od 400 m².

- Područje uz Ulicu – Trg kralja Tomislava

Drugi red izgradnje uz Ulicu kralja Tomislava prislanja se na novu pješaku ulicu koja se sa svojim sjevernim regulacijskim pravcem nalazi na udaljenosti 39 m (zapadni dio) do 42 m (istočni dio) od građevinske linije postojeće izgradnje uz Trg Kralja Tomislava. Za potrebe postojeće izgradnje rezervira se pojas prostora dubine 25-30 m dok se za novu izgradnju osigurava građevna čestica sa dubinom 17-20 (42 m) m pri čemu, 12 m predstavlja područje izgradnje, a 5 m slobodni neizgrađeni - uređeni dio građevne čestice. Unutar površine građevne čestice ulazi i prednji uređeni dio koji se koristi kao javna površina - pješačka šetnica uz poslovne sadržaje u prizemnim dijelovima novih građevina.

- Unutrašnji dio središnje zone

U središnjem dijelu zone planirana je izgradnja urbanog poteza od Trga kralja Tomislava do vodotoka Kutinice, a isti obuhvaća devet samostojećih objekata koji oblikuju rubnu liniju zapadnog i dijela južnog pročelja novog gradskog trga. Nove čestice za izgradnju predmetnih objekata nastaju preparcelacijom postojećih katastarskih čestica 3670/8, 3597/1, 3594/2, 3594/3, 3668/4, 3668/1, 3670/5, 3670/2 i 3595/3, pa se formiraju nove građevne čestice prosječne od 700-1300 m² (djelomice 200-400 m²).

U okviru unutrašnjeg dijela središnje zone, sjeverno od nove pristupne ulice, a uz istočni rub novog gradskog trga rezervirana je lokacija za izgradnju objekta višenamjenske - stambene, javne, društvene i poslovne namjene. Građevna čestica obuhvaća prostor između planiranih prometnih i javnih površina (trga, zelenila i dr.) te je predviđena sa površinom od oko 3.000 m².

Na sjevernom rubu novog gradskog trga, a na stražnjem dijelu parcele Galerije Muzeja Moslavine, planira se rekonstrukcija objekta poslovne namjene (K1, K2). Površina građevne čestice iznosi približno 450 m².

Unutar središnje zone, osim naprijed navedenih građevina (središnji urbani potez te jedan poslovni i jedan višenamjenski objekt), planira se jedna građevna čestica mješovite namjene (M1, M2) približne veličine 800 m², a kao završetak izgradnje na prostoru između vodotoka Kutinice i nove unutrašnje pristupne ulice.

- Sjeverni dio obuhvata

U sjevernom dijelu obuhvata planirana je značajna javna zelena površina za preuređenje i konsolidaciju gradskog parka, koja će biti sagledana kroz izradu detaljnije projektno-tehničke dokumentacije sukladno uvjetima u poglavlju 5.0., te će se sukladno navedenom izvršiti preparcelacija uz uvjet zadržavanja građevne čestice postojećeg paviljona u istočnom dijelu parka. Preostali dio ovog dijela obuhvata većim je dijelom

konsolidiran te se sukladno navedenom uvelike zadržava postojeća parcelacija, osim u dijelu interpolacije kako je određeno na kartografskim prikazima plana.

(2) Veličina, oblik i položaj građevnih čestica iz stavka 1. prikazani su na kartografskim prikazima 4a i 4b u mjerilu 1:1000.

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

(1) Veličina i površina građevina ovisi o prostornoj lokaciji, tipu (postojeća-nova) i namjeni pojedine zone izgradnje te dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice koja se na čitavom području obuhvata Plana kreće od 40-80% površine građevne čestice, odnosno uz mogućnost zadržavanja postojeće izgrađenosti za pojedine građevine. Obzirom na ranije navedene osnovne zone izgradnje, mogu se dati pokazatelji maksimalne izgrađenosti (koeficijent K_{ig}) i iskorištenosti (koeficijent K_{is}) građevne čestice, te njihovu visinu i broj etaža.

(3) Detaljni pokazatelji uvjeta izgradnje za pojedinu građevinu prikazani su u Tablici 1.

Tablica 1. Orijentacijski kvantificirani pokazatelji izgradnje za pojedinu građevinu

Oznaka građevine	Stanje građevine	Max k_{ig}	Max. etažna visina građevine	Max. k_{is}	Namjena građevine
1	P	*	*	*	M1
2	P	*	*	*	K1
3	P	*	*	*	M1
4	N		P		IS
5	P	0,8	P+5 (postojeća visina), Po+P+1 (dogradnja)	4,0	T1
6	N	0,50	Po+P+2+Pk	2,0	T1, K2
7	P	*	*	*	K1
8	N	0,45	Po+P+2+Pk	2,25	M1, M2
9	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
10	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
11	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
12	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
13	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
14	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
15	P	0,8	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
16	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
17	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
18	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
19	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
20	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
21	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
22	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
23	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
24	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
25	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
26	P	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
27	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
28	N	0,80	Po+P+2+Pk	4,0	M1, M2, K1, K2
29	P	*	*	*	K1
30	P	*	*	*	M1
31	N		P		IS
32	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
33	P	*	*	*	K1, K2, M1, M2
34	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
35	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
36	N	0,50	2Po+P+3+Pk	2,75	M1, M2, K1, K2, D1, D8
37	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

38	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
39	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
40	P	*	P+1	*	M1, M2, K1, K2
42	P	0,6	VP (postojeća zgrada), Po+VP (dogradnja; visina do vijenca maksimalno 9,0 m)	1,8	K2
43	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
44	P	*	*	*	K1, K2, M1, M2
45	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
46	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
47a	N	0,45	Po+P+Pk	1,35	M1, M2, K1, K2
47b	N	0,45	Po+P+2	1,8	M1, M2, K1, K2
48	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
49	N	0,50 0,5	Po+S+P+4 Po/S+P+4	2,4	M2
50	P	*	*	*	D7
51	P	*	*	*	K1, K2
52	P	*	*	*	K1, K2
53	N	0,6	Po+P+3	2,25	M1, M2, K1, K2, D1, D8
54	N	0,45	Po+P+3	2,25	M1, M2, K1, K2, D1, D8
55	N	0,45	Po+P+3	2,25	M1, M2, K1, K2, D1, D8
56	N	0,45	Po+P+3	2,25	M1, M2, K1, K2, D1, D8
57	P	*	2Po+P+3+Pk	*	M1, M2, K1, K2, D1, D8
58	N	0,45	2Po+P+3+Pk	2,75	M1, M2, K1, K2, D1, D8
59	P	*	2Po+P+3+Pk	*	M1, M2, K1, K2, D1, D8
60	N	0,50	2Po+P+3+Pk	2,75	M1, M2, K1, K2, D1, D8
61	N		P		IS
62	P	0,60	P	0,6	K1, K2, T4
63	P	0,45	S+P+PK	1,35	K1
64	P	0,45	S/Po+P+i+Pk	1,2	M1
65	P	0,45	Po+P+i+ PK	1,8	M1
66	N	0,4	S/Po+P+i+Pk	1,4	M1
67	P	0,45	S/Po+P+2	1,8	M1
68	P	0,45	Po+P+i+PK	1,8	M1
69	P	0,45	S/Po+P+i+Pk	1,8	M1
70	P	0,45	S/Po+P+i+Pk	1,8	M1
71	P	0,45	Po+P+i+PK	1,8	M1
72	P	0,45	Po+P+i+PK	1,8	M1
73	P	0,45	Po+P+i+PK	1,8	M1
74	N	0,3	S/Po+P+i+Pk	1,2	M1
76	P	*	*	*	D5, D7
77	P	0,8	P+2+Pk	2,4	D5
78	N		P		IS
79	N	0,3	Po+P+4	2,0	D2
84	P	*	Po+P+i+PK	*	K1, D8
85	P	0,45	Po+P+i+Pk Po+S+P+i+Pk (sukladno poglavlju 7)	1,8	D2
86	P	0,45	Po+P+i+Pk Po+S+P+i+Pk (sukladno poglavlju 7)	1,8	M1
87	P	0,45	Po+P+i+Pk Po+S+P+i+Pk (sukladno poglavlju 7)	1,8	M1
88	P	0,45	Po+P+i+Pk Po+S+P+i+Pk (sukladno poglavlju 7)	1,8	M1
89	N	0,45	Po+P+i+Pk Po+S+P+i+Pk (sukladno poglavlju 7)	1,8	M1
90	P	*	*	*	M1
91	N		P		IS
92	N		P		IS
93	P	0,8	P	0,8	K1, K2
94	P	*	*	*	M1
95	P	*	*	*	Z1
96	P	*	*	*	D1, D7
97	P	*	*	*	D1, D7
98	P	*	*	*	D1, D7
99	P	*	*	*	D1, D7
100	P	*	*	*	M1
101	P	*	*	*	M1
102	P	*	*	*	M1
103	N	0,5	Po+P+1	1,0	M1
104	P	*	*	*	IS
105	P	*	*	*	D1
106	P	*	*	*	D1
107	P	*	*	*	M1
108	P	*	*	*	M1

kis i kig utvrđeni su na razini građevne čestice; za trafostanice parametri kis i kig se ne utvrđuju; zahvati u području urbane cjeline grada Kutine (registracija u tijeku) podliježu posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

P - evidentirani, N - novi

* - zadržava se postojeće stanje

(4) Dopušta se gradnja zamjenskih građevina u skladu s odredbama plana te uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- koeficijent izgrađenosti (kig) jest odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice,

- tlocrtna površina jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m², parkirališta, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, ukopane šterne (cisterne) i septičke jame te plinski rezervoari i otvorene/nenatkrivene rampe, stubišta i staze za pristup ukopanim dijelovima zgrade,

- koeficijent iskorištenosti (kis) jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,

- građevinska bruto površina (GBP) utvrđuje se sukladno posebnom propisu

- visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Iznimno, za višenamjensku građevinu na novom gradskom trgu visina je određena samo u odnosu na kotu zaravnanog i uređenog terena prema novom gradskom trgu,

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

- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

- Suteran (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.

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova nagiba do 35° te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m

- Potkrovlje može biti oblikovano i kao „uvučeni kat“ s ravnim krovom, ako drugačije nije određeno detaljnijim odredbama Plana, čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade.

(6) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% površine etaže odnosno stubišne jedinice), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori. Pri tome sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.

(7) Zahvati na građevinama u postojećim zonama (dogradnje i nadogradnje) izvode se temeljem uvjeta utvrđenih u odredbama ovog Plana pri čemu treba prvenstveno ostvariti uvjete minimalne udaljenosti građevine od rubova građevne čestice ili javne prometne površine, što znači da najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti i manji ako to proizlazi iz uvjeta udaljenosti građevine koji su prikazani na kartografskom prikazu 4a u mjerilu 1:1000.

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

(1) Namjena pojedine građevina uvjetovana je njezinom mikrolokacijom u okviru ukupnog Planom obuhvaćenog prostora i određene kategorije namjene na pojedinoj lokaciji. Svi objekti locirani unutar prostora određene namjene trebaju pretežno sadržavati Planom uvjetovanu osnovnu namjenu. Tu osnovnu namjenu moguće je kvalitetno proširivati i nadopunjavati kompatibilnim pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline.

(2) Unutar područja postojeće izgradnje predviđenog za sanaciju, rekonstrukciju, revitalizaciju i redizajn postojećih građevina, zahvati obnove obuhvaćaju realizaciju kvalitetnog oblikovanja ili rekonstrukciju ranijeg povijesnog izgleda tih objekata (uz moguće manje izmjene, dopune i odstupanja, samo na stražnjoj strani tih objekata) uključivo osiguranje atraktivne namjene unutrašnjeg prostora. Pri tome naprijed navedeni zahvati na postojećim objektima nisu dopušteni, ako su isti ovim Planom tretirani i označeni kao kulturna dobra.

(3) Planom je omogućeno, a u cilju osiguranja što veće gustoće sadržaja na ovom centralnom gradskom području, korištenje svih prizemnih dijelova stambenih objekata za poslovnu namjenu takvog tipa koja svojim djelovanjem neće narušavati funkciju preostalog dijela objekta ili okolnih objekata na susjednim građevnim česticama.

(4) Područje planirane izgradnje, koje se realizira kao nova urbana struktura višestambenih (stambenoposlovnih) objekata na potezu od Školske do Ul. S. Radića podrazumijeva izgradnju takvih objekata koji u svojoj prizemnoj etaži obavezno realiziraju prostore pogodne za obavljanje određene poslovno-gospodarske aktivnosti. Planom se dopušta mogućnost proširenja prostora za poslovne aktivnosti u okviru kolektivnog stambenog objekta i na druge etaže objekta (kod pretežite poslovnostambene namjene) s time da osnovna namjena (stanovanje) bude prisutna na minimalno 25% ukupne izgrađene bruto površine u objektu.

(5) Lokacije isključive javno-društvene i poslovne namjene (javne funkcije i drugi sadržaji javne namjene) trebaju u potpunosti zadržati osnovnu javno-poslovnu namjenu bez mogućnosti dopune kroz stambene ili druge sadržaje, osim u slučaju kada su drugi sadržaji nužni za odvijanje osnovne funkcije (stan domara na pr.).

(6) Namjena postojećih objekata u zonama stambenoposlovne namjene uz Ul. Kralja Petra Krešimira IV, S. Radića, Kolodvorsku, Ul. A.G. Matoša i Trg kralja Tomislava zadržavaju se uz mogućnost prenamjene:

- da se u svim prizemnim etažama objekata omogući realizacija sadržaja javne namjene,
- da se stambeni objekti većim dijelom ili u cijelosti mogu prenamijeniti za potrebe poslovnih i drugih sadržaja koji ne narušavaju - ometaju funkciju okolnih objekata.

(7) Obzirom na ulogu čitavog razmatranog prostora u okviru urbane strukture grada kao najužeg gradskog centra planirana izgradnja obavezno sadržava osim stambene funkcije i prateću društvenu (javnu) ili poslovnu funkciju. Navedeni centralni značaj ovog prostora pretpostavlja i koncentraciju sadržaja javne i društvene namjene odnosno gospodarsko-poslovne namjene. Obzirom na takve preduvjete, namjenska struktura lokacija planirane izgradnje bila bi kako slijedi:

- Područje planirane izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava (drugi red objekata) planira se kao mješovita stambeno-poslovna namjena (M1) ili poslovno-stambena namjena (M2), uključivo mogućnost realizacije poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) ili trgovačke (K2).

- Na prostoru između nove izgradnje u Kolodvorskoj ulici i vodotoka Kutinice planirana je lokacija za novi objekt ugostiteljsko-turističke namjene (T1) kao proširenje postojećeg hotela, uz mogućnost realizacije i poslovne namjene – uslužne (K1) i trgovačke (K2).

- Područje uz Ulicu S. Radića, na lokaciji bivše „Moslavke“, predstavlja prostor transformacije te se na tom prostoru planira gradnja doma za starije i nemoćne.

- Južno od pristupne ulice, za zonu izgradnje istočno od Ul. S. Radića planom se predviđa realizacija jednog objekta stambeno-poslovne namjene.

- Područje središnje zone:

Novi urbani potez od devet samostojećih građevina obuhvaća širi spektar namjenskih kategorija koje se mogu smjestiti u prizemnoj ili svim drugim etažama predmetnih građevina. Unutar tog središnjeg urbanog poteza, koji formira zapadno i južno pročelje novog gradskog trga, mogu se smještavati jednonamjenske ili višenamjenske građevine sa mogućnostima realizacije: stambeno-poslovne (M1), poslovno-stambene (M2), uslužne (K1), trgovačke (K2), javne i društvene (segment upravnih djelatnosti - D1 i smještaj pravnih osoba s javnim ovlastima - D8) namjene, bez štetnog utjecaja na okoliš ili druge korisnike prostora a načelno obuhvaćaju:

- stanovanje,

- poslovni prostori (uredi, banke, trgovine, ugostiteljstvo, usluge)

- kultura, javne, upravne i društvene funkcije.

U okvirima središnje zone Planom je predviđena lokacija objekta poslovne namjene sa sadržajima pretežito poslovnog ili uslužnog tipa (K1, K2). koji osim osnovne namjene može sadržavati i određene prateće prostore (upravna, komunalna, ugostiteljska) te s istočne strane lokacija novog višenamjenskog objekta sa sadržajima stambene, javne, društvene i poslovne namjene (M2).

- Područje središnje zone između nove pristupne ulice i Kutinice namijenjeno je realizaciji jednog novog objekta stambeno - poslovne namjene (M1,M2).

- Postojeći objekti koji se ovim Planom predviđaju za uklanjanje zadržavaju svoj gabarit i namjenu do uklanjanja i ne mogu istu mijenjati.

3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

(1) Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je građevinskim linijama uz rub površine na kojoj se predviđa izgradnja objekata. Građevinske linije predstavljaju obvezni pravac na koji se nadzemni dio zgrade svojim glavnim pročeljima prema javnoj prometnoj površini. U slučaju sanacija, rekonstrukcije i revitalizacije na dijelu povijesne jezgre građevinska linija postavlja se na položaj pravca sjevernog pročelja povijesnog niza objekata uz Trg kralja Tomislava i na regulacijski pravac Kolodvorske ulice.

(2) Obzirom na različiti način formiranja pojedinih dijelova izgradnje-gabarita u okviru središta grada, Planom su određene i različite udaljenosti građevinskih linija nove izgradnje prema javnim površinama i granicama građevnih čestica. Tako na području revitalizacije postojećih zona izgradnje (stambeno-poslovne i isključivo poslovne namjene) uz glavne ulične poteze - Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu građevinski pravac obnovljenih objekata i svih zahvata na njima treba obavezno postaviti na regulacionu liniju javne prometne (pješačke) površine.

(3) Prilikom izgradnje slobodnostojećih objekata lociranih na novim građevnim česticama kraj reguliranog vodotoka Kutinice treba osigurati odstojanje građevinske linije u rasponu od minimalno 3,0 m do maksimalno 8,0 m u odnosu na rub građevne čestice i okolne javne površine.

(4) Lokacije novih građevina, koje se realiziraju u drugom redu ulica Trg kralja Tomislava i Kolodvorska te na središnjem dijelu razmatranog područja, trebaju uvjetovanu građevinsku liniju glavnog pročelja postaviti u pravilu na regulacijski pravac, odnosno sukladno kartografskom prikazu 4a. Udaljenost nadzemnih dijelova zgrade od ostalih međa određena je položajem gradivog dijela građevne čestice ucrtanog na kartografskom prikazu 4a. Ako se zgrada izvodi s otvorima na dvorišnoj strani, pročelje je potrebno odmaknuti minimalno 3,0 od međe.

(5) Obzirom na oblikovanje otvorenih prostora gradskog centra, dijelovi građevnih čestica na kojima se planira smještaj zgrada predstavljaju uređene javne prostore (pješačke, zelene površine), površine su to u javnom korištenju koje su imovinsko-pravno sastavni dio građevne čestice na kojoj se planira zahvat u prostoru. Nije predviđeno ograđivanje građevnih čestica uz te objekte, te iste moraju biti slobodne za javnu komunikaciju i pristup poslovnim sadržajima u prizemnim etažama tih objekata.

(6) Na građevnim česticama na kojima se planira restrukturiranje, revitalizacija, redizajn, rekonstrukcija postojeće strukture ili nova gradnja određene su površine unutar kojih je dopušteno smjestiti nadzemni dio zgrade (građevine) – gradivi dio građevne čestice. Ta je površina s jedne strane u načelu određena građevinskom linijom (pravcem) prema javnoj površini, dok se uz preostale rubove građevne čestice treba, ovisno o tipologiji izgradnje, osigurati minimalno rastojanje, a sve sukladno kartografskom prikazu 4a. Uvjeti smještaja podzemnog dijela zgrade određeni su člankom 12., stavkom 1., podstavkom 8.a. Rampu kojom se pristupa podzemnim etažama zgrade (a koja nije ucrтана u kartografskim prikazima) dopušteno je smjestiti izvan granice gradivog dijela čestice, uključivo i na međi građevne čestice, a sve izvan površina infrastrukturnih sustava određenih na kartografskom prikazu 1.

(7) Prilikom interpolacija nove građevine između susjednih već izgrađenih građevina potrebno je osigurati osvjetljenje i prozračivanje tih susjednih građevina preko njihovih

legalno izgrađenih otvora. Predmetno se postiže izvedbom svjetlarnika, odnosno na način da se osigura nesmetano korištenje postojeće građevine i uživanje postojećih prava na njezinoj čestici pri čemu će se potrebne dimenzije i ostale karakteristike građevnih elemenata utvrditi sukladno uvjetima javno-pravnih tijela u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

(8) Uvjetovana građevinska linija (pravac) ide rubom objekta, pri čemu eventualni istaci na objektu (balkoni) izvedeni unutar površine građevne čestice, smiju konzolno (bez posebnih stupova) prelaziti navedenu uvjetovanu rubnu liniju izgradnje objekta za najviše 1,5 m na 50% dužine predmetnog pročelja građevine. Navedeni zahvati nisu dozvoljeni na postojećim građevinama u Kolodvorskoj ulici i na Trgu kralja Tomislava.

(9) Pojedine građevine koje se grade iza uličnog niza objekata u Kolodvorskoj ulici i na Trgu kralja Tomislava mogu se realizirati kao dvojni objekti ili objekti u nizu (priljubljeni uz jednu ili obje bočne granice građevne čestice). Slijedom tipologije postojeće izgradnje uz ulicu predmetni novi objekti na unutrašnjem dijelu mogu se realizirati i kao slobodnostojeći objekti priljubljeni uz jednu granicu građevne čestice dok se prema drugoj bočnoj granici ostavlja odstojanje od minimalno 1,0 m. U neprekinutim nizovima objekata obvezno se ostavljaju kolno-pješački prolazi (kućne veže) sukladno članku 27a. st. 2.

(10) Nadzemni dijelovi slobodnostojećih zgrada/građevina (poslovnostambeni, stambeno-poslovni i javno-poslovni) smješteni izvan planiranih novih pješačkih ulica trebaju biti odmaknuti od stražnjeg i bočnih međa građevne čestice, osim prema regulacijskoj liniji, minimalno 3,0 - 5,0 m, odnosno sukladno kartografskom prikazu 4a. Kod središnjeg urbanog poteza višestambenih (M1, M2) i javnodruštvenih (D) objekata na potezu Školska - Ul. S. Radića bočna odstojanja objekata tretiraju se kao površina u javnom korištenju i svojim glavnim pročeljem prislanjaju se uz javnu prometnu površinu te oblikuju pročelje gradskog trga.

(11) Pri smještaju nadzemnog dijela zgrade na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m prema međama osim prema regulacijskoj liniji, ograničavaju se otvori na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila, ukupne površine do 0,36 m² po etaži te uz dokaz o zadovoljenim protupožarnim uvjetima. Pri smještaju nadzemnog dijela zgrade, na udaljenosti manjoj od 1,0 m prema međama osim prema regulacijskoj liniji, ne dopuštaju se otvori. Pri rekonstrukciji postojećih zgrada dopušta se zadržavanje postojećih otvora.

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 19.

- (1) Planom utvrđena parcelacija proizlazi iz načina izgradnje (slobodnostojeći, dvojni, skupni objekti), tipa građevine (individualni-višestambeni), namjene (stambeno-poslovni, poslovno-stambeni, javno-poslovni) i mikrolokacije pojedinog objekta, a prikazana je na kartografskom prikazu 4b u mjerilu 1:1000.
- (2) Svim objektima u pravilu formirane su građevne čestice radi potrebnog imovinsko-vlasničkog razgraničenja, pri čemu kod novih objekata na potezu Ul. Školska - S. Radića i drugog (unutrašnjeg) reda izgradnje uz Trg kralja Tomislava na građevnoj čestici određene su površine u javnom korištenju (pješačke i/ili zelene površine).
- (3) Unutar zatečene javno-poslovne i kolektivne stambeno-poslovne izgradnje (pojas uz Ul. kralja Petra Krešimira IV) zadržavaju se već formirane građevne čestice pojedinih objekata.
- (4) Ulični niz građevnih čestica i postojećih objekata uz Kolodvorsku ulicu predviđenih za novu izgradnju na stražnjem dijelu građevne čestice, zadržava dio elemenata postojeće parcelacije uz smanjenje dubine građevnih čestica na prosječnu dimenziju - dubinu od 13 m – 29 m sa postojećim građevinama, dok se za novi unutrašnji niz građevina osigurava preostali dio parcele sa dubinom 13 m – 37 m.
- (5) Postojeće građevne čestice (sa južne strane Trga kralja Tomislava) predviđene za novu izgradnju na stražnjem dijelu, zadržavaju se sa dubinom 20 (10) m – 35 m za postojeću izgradnju, pri čemu se preostali dio građevne čestice dubine 12,0 m – 24,0 m koristi za novu izgradnju. Na taj način se jedan i drugi “vanjski” rub ove zone, sa sadržajima javne namjene u prizemnim dijelovima objekata, prislanja na okolne javne površine. Unutrašnji dijelovi građevnih čestica kod nove izgradnje koriste se za uređivanje u komunikacijski i parkovni prostor uz objekt, dok se neizgrađene površine preostalih dijelova postojećih građevnih čestica mogu izgrađivati (dogradnja postojećih objekata) do Planom postavljenog ograničenja izgrađenosti građevne čestice od 80% njezine površine.
- (6) Planirana centralno locirana nova izgradnja na potezu od Školske do Ul. S. Radića formira dubinu građevne čestice sa dimenzijom 20,0 m – 27,0 m, a jedna čestica sa dubinom 21,0 m – 36,0 m. Ovaj dio planirane izgradnje realizira se kao niz slobodnostojećih objekata. Neizgrađeni dio površine građevne čestice uređuje se kao površina u javnom korištenju (pješačke i uređene zelene površine).
- (7) Građevne čestice novih pojedinačnih - slobodnostojećih objekata javno-poslovne, stambenoposlovne i poslovno-stambene namjene kao drugi - unutrašnji potez izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava formirane su na svojim rubovima prema uvjetima koji proizlaze iz položaja zadržanih područja okolne izgradnje, Planom utvrđene prometne mreže, te uvjeta koji proizlaze iz regulacije vodotoka Kutinice.

Obzirom na utjecaj postojećeg stanja (izgrađenost i parcelacija) njihova veličina varira od minimalne do maksimalne površine.

(8) Građevne čestice postojeće izgradnje uz Ulicu Stjepana Radića, te između Ul. Stjepana Radića i Ul. A. G. Matoša zadržane su sa postojećim dimenzijama uz interpolacije nove izgradnje unutar postojećeg sustava građevnih čestica, dok se na površinama bivše „Moslavke“ predviđa veća građevna čestica odgovarajuća planskoj namjeni.

(9) Kolne i parkirališne prometne površine, uključivo zeleni pojas uz Kutinicu predstavljaju građevne čestice sa namjenom kao općegradski prostor javne namjene. Širina prometnog koridora novih ulica unutar ove zone ovisi o njihovoj funkciji i značaju, odnosno o položaju parkirališta uz te prometnice, te, ukoliko nije drugačije utvrđeno kartografskim prikazima, iznosi:

a) Rang prometnice: Stambene i pristupne ulice

- Kolnik	min. 5,50 m, normalno 6,0-6,5 m
- Pješački pločnik	min.1,50 normalno 2,0 - 2,5 m
- Zasebne (glavne) pješačke komunikacije	min. 2,5 m - normalno 3,5-5,0 m
- Jednostrana parkirališta (uz kolnik)	min. širina 2,5 m, min. dubina 5,0
- Dvostrana parkirališta (uključivo kolnik i jednostrani pješački pločnik)	min.17,50 m (5,0m+6,0m+5,0+1,5 m)

(9a) Ukupna propisana dubina parkirališta može se ostvariti djelomičnim preklapanjem s priležecom zelenom površinom ili pločnikom (uz ostvarenje najmanje min. slobodne širine pločnika).

(9b) Navedene dimenzije iz stavka 9., kao i detaljni elementi profila ucrtani na kartografskim prikazima, usmjerujućeg su karaktera, pri čemu su moguća i drukčija prometno-tehnička rješenja, ali uz zadovoljenje potrebne sigurnosti i protočnosti prometa te obvezujuću ukupnu plansku širinu profila. Predviđeni broj parkirališta može se umanjiti samo u svrhu rješavanja parkirališta za potrebe osoba smanjene pokretljivosti te u svrhu formiranja kolnog pristupa na građevnu česticu, ali uz uvjet dokidanja minimalnog broja planiranih parkirališnih mjesta na javnoj prometnoj površini.

(10) Kapacitet parkirališnih prostora kao sastavni dio građevne čestice javnih prometnih površina može se u određenoj mjeri povećavati izgradnjom javnog garažnog prostora ispred svih građevnih čestica javne namjene.

(11) Prostori javne namjene (pješačke površine i parkovno zelenilo) definirani su po svojim rubovima postojećom i planiranom prometnom mrežom, te planiranim odnosno postojećim objektima. Obzirom na namjenu pojedinog objekta dio površina javne namjene izvodi se u okviru njegove građevne čestice i koristi se kao javni otvoreni prostor.

(12) Prije realizacije Planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacijski elaborat kroz koji će se utvrditi prostori predviđeni za izgradnju prometnica, zelenih pojaseva i komunalne infrastrukture, a tek nakon toga u okviru preostalog prostora formirat će se građevne čestice za izgradnju objekata, u skladu s planskim rješenjem. Radi etapnog izvođenja prometnih površina iste se mogu sastojati od više postojećih čestica ili njihovih dijelova.

(13) Stambenu kao i drugu izgradnju određenu ovim Planom treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

(13a) Obrada fasadnih ploha provodi se na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevina u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

(13b) Unutar posebnim propisom zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova krovništa se izvode kao kosa (jednostrešna, dvostrešna ili u više krovniha ploha), a za završni pokrov građevine upotrebljava se neglazirani biber crijep. Iznimno, krovništa i pokrov mogu biti i drugačiji uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(14) Na katastarskoj čestici 3665/3 k.o. Kutina (planirana višenamjenska građevina istočno od novog trga) dozvoljena je gradnja građevine ravnog krova, a strojarnice dizala, komore centralnih klimatizacijskih sustava i dimnjaci ne uračunavaju se u dozvoljenu ukupnu visinu, ali ne smiju zauzimati više od 15% tlocrta krova i moraju biti odmaknuti od pročelja najmanje 3,0 m.

(15) Pri oblikovanju pročelja novih građevina mora se predvidjeti mjesto za smještaj vanjskih jedinica (individualnih) klima-uređaja ako nije planiran centralni sustav klimatizacije. Pri oblikovanju potkrovlja kao „uvučenog kata“, na uvučenim dijelovima pročelja, dopušta se izvedba horizontalne zaštite od insolacije – pergola/briseleja,

maksimalnog istaka do 1 m; ista ne smije biti oblikovana od punih elemenata i formirati puni istak (strehu).

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 20.

(1) Uređenje čestica provodi se ovisno o njihovoj namjeni i tipu objekta koji je izgrađen ili se predviđa graditi na predmetnoj građevnoj čestici.

(2) Građevne čestice na kojima se nalaze ili se planiraju višestambeni (stambeni ili stambeno-poslovni) odnosno javni i poslovni objekti, uređuju se kao otvorene javne urbane površine. Njihovo uređenje izvodi se u formi pješačkih (pristupnih) površina ili uređenih zelenih površina (parkovna i vrtno-tehnička obrada). Oko predmetnih građevnih čestica nije predviđena izvedba ograde osim u slučaju škole, gdje je moguće izvesti metalnu ogradu u kombinaciji sa zelenom ogradom visine maksimalno 2,50 m.

(3) Građevne čestice na kojima se nalaze postojeći ili planirani jednoobiteljski - višeoobiteljski samostojeći, dvojni ili skupni objekti stambeno-poslovne, poslovno-stambene namjene (M1, M2) uređuju se samo na unutrašnjem gospodarskom prostoru (u slučaju prislanjanja objekata uz regulacijski pravac ulice), odnosno uređenjem prostora prema javnoj površini kod objekta odmaknutog od regulacijske linije ulice kao pješačke ili zelene površine. Međuprostor između objekta i regulacijskog pravca ulice moguće je urediti kao otvorenu terasu (eventualno natkrivenu balkonom u gornjoj etaži objekta), koja može biti u funkciji poslovnih sadržaja unutar prizemnog dijela objekta. Ovaj tip građevnih čestica ograđuje se ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 1,80 m, dok se prema ulici – javnoj prometnoj površini može izvesti ograda samo u slučaju ako se isti ne koristi za javnu namjenu, kada se ograda ograničava sa visinom od 1,40 m.

(4) Unutar građevne čestice treba izgraditi parkirališno/garažni prostor za potrebe svih sadržaja dimenzioniran u skladu sa stavkom (5) ovog članka. U slučaju nemogućnosti realizacije ukupnog potrebnog prostora za promet u mirovanju unutar građevne čestice nedostatak parkirališnog prostora rješava se na način da se maksimalno do 50% potrebnih parking mjesta može izgraditi u okviru drugih površina / građevnih čestica na udaljenosti do 150 m od predmetne lokacije istovremeno sa gradnjom građevine ili se nedostatak parkirališnog prostora rješava putem zakupa mjesta u okviru javnog parkirališta na udaljenosti do 300 m, odnosno odgovarajućom uplatom sukladno aktima jedinice lokalne samouprave. Iznimno, unutar građevne čestice 3665/3 k.o. Kutina na kojoj je predviđena višenamjenska - stambena, javna, društvena i poslovna namjena oznake (M2) treba osigurati najmanje parkirališno/garažna mjesta za potrebe stanovanja. Iznimno, za građevine oznake 5. i 6. (hotel i dogradnja hotela) potreban broj

parkirališnih mjesta koja proizlaze iz normativa stavka (5) ovog članka, osim na vlastitoj čestici dopušta se smjestiti i na parkirališnim površinama istočno i južno.

(5) U okviru građevne čestice pojedine građevine, odnosno uz mogućnost primjene odredbe stavka (4) ovoga članka, treba osigurati prostore za promet u mirovanju najmanje prema sljedećem standardu:

- za jednoobiteljsku, višeobiteljsku i višestambenu građevinu; na svaki stan i PM (parking mjesta),

- za višestambenu građevinu; na svaki stan i PM na građevnoj čestici građevine

- za hotele, pansione, motele: u skladu s posebnim propisom kojim se utvrđuje kategorija turističko-ugostiteljskog objekta

- za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. po i PM na 15 sjedala,

- za ugostiteljske objekte: po i PM na 10 sjedala,

- za trgovine: na 100 m² brutto izgrađene površine 4 PM,

- za škole, dječje ustanove: po 2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,

- za ambulante, poliklinike, 40 PM / 1000 m²,

- ostali prateći sadržaji stanovanja; po i PM na 25 m² GBP,

- za vjerske građevine: po i PM na 10 sjedala.

(6) Na kartografskom prikazu 4a utvrđene su javne (prometne) površine s kojih se ostvaruje kolni pristup građevnim česticama. Pri izradi projektne dokumentacije za zahvat u prostoru dopuštaju se manja odstupanja od utvrđenog mjesta kolnog pristupa, ali uz uvjet zadržavanja pristupa s iste prometne površine i strane koja je određena kartografskim prikazom 4a te sukladno detaljnijim uvjetima određenim člankom 19. Pri rekonstrukciji postojećih zgrada dopušta se zadržavanje postojećih pozicija kolnog pristupa. Uvjete priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu, uključivo i poziciju priključka, određuju nadležna javnopravna tijela.

(7) Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se kolne površine izvode sa asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori izvode sa prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatravljanje površine.

Pješačke površine izvode se sa prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu prefabriciranih betonskih rubnjaka. Zelene javne površine realiziraju se kao parkovne sa potrebnom parkovnom i vrtno-tehničkom obradom te postavom potrebnog inventara (klupe, košarice za otpatke, oprema za igru djece).

(8) Uz uređene javne površine ne izvodi se ograda osim u slučaju kada ista ima zaštitnu funkciju, a postavlja se uz vodotok Kutinice, duž pješačke šetnice i izvodi kao metalna sa visinom 1,20 m.

4. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

4.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 21.

(2) Od preostalih ulica Ulica Stjepana Radića će obavljati funkciju glavne gradske ulice, povezivajući sjeverna i južna područja grada. Isto tako će Ulica-trg kralja Tomislava imati funkciju glavne mjesne ulice u pravcu istok-zapad.

(3) Glavne gradske ulice opisane u stavku (2) ovog članka zadržavaju svoje prometne koridore i trase bez izmjene, osim proširenja uz novo križanje na Ulici kralja Petra Krešimira IV i pretvaranja dijela ulice S. Radića nakon križanja (prema ulici A.G. Matoša i središnjem dijelu zone) u pješačku ulicu.

(4) Pristup u unutrašnje područje središnje zone ostvaruje se preko dijelom realizirane pristupne ulice koja se u svom izgrađenom dijelu povezuje s ulicom S. Radića dok se u neizgrađenom - planiranom dijelu priključuje na Kolodvorsku ulicu.

(5) Elementi trase i križanja navedenih ulica prikazani su u okviru kartografskog prikaza 2a u mjerilu 1:1000.

4.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 22.

(1) Istočnim rubom razmatranog prostora prolazi gradska-sabirna ulica. Planom se predmetna Kolodvorska ulica zadržava u svom koridoru i zatečenom profilu, s time da se izvodi novi odvojak pristupne ulice za unutrašnje područje središnje zone. Obzirom na prometnu zakrčenost Kolodvorske ulice na sjevernom križanju, Planom se predlaže uvođenje režimskog ograničenja – jednosmjernog prometa u pravcu jug-sjever.

(2) Radi ulaska i distribucije prometa unutar centralne zone planskim rješenjem predviđeno je kompletiranje i završetak postojeće prometnice kao nove pristupne ulice središnjem dijelu razmatranog prostora. Njezina prometna uloga sastoji se u dovođenju pristupnog prometa do pojedinih parkirališta i javnih garaža, odnosno do internih stambenih i servisnih ulica, koje omogućavaju pristup pojedinim objektima unutar zone.

Nova pristupna ulica realizira se na dijelu bez rubnih parkirališta sa minimalnim profilom od 10,0 m, tj. sa 6,0 kolnika i 2 x 2,0 m pješačkog hodnika, dok na dijelu sa rubnim parkiralištem njezina širina iznosi 20,0 m. Horizontalni elementi trase odgovaraju vrsti prometa i ograničenju brzine obzirom na najuži dio gradskog središta, pa će se i kroz te elemente ograničiti mogućnost brzine kretanja vozila. Visinski elementi trase poklapaju se sa konfiguracijom terena budući se radi o terenu sa vrlo blagim nagibom u pravcu jugozapada.

4.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 23.

(I) Unutar predmetnog područja kao i po njegovim rubovima (uz izuzetak Ulice Kralja Petra Krešimira IV) nije predviđeno kretanje javnog prijevoza, pa stoga Planom nije predviđen poseban prostor za ugibališta ili stajališta. Kretanje javnog prijevoza prisutno je samo na Ulici Kralja Petra Krešimira IV, prema i od autobusnog putničkog kolodvora smještenog južno od navedene ulice. Obzirom da se javni prijevoz javlja kao daljinski i prigradski, vozila javnog prijevoza samo tranzitiraju gradsko područje preko navedene županijske ceste.

4.1.4. Parkirališta

Članak 24.

(I) Prostori za potrebe prometa u mirovanju Planom su predviđeni u sklopu pojedinih zona izgradnje u neposrednoj blizini objekata i funkcionalnih sadržaja. U odnosu na zone izgradnje Planom su definirane četiri osnovne zone javnih i ostalih parkirališta i to:

- parkirališta za potrebe poslovnih i stambenih prostora objekata uz ul. kralja Petra Krešimira IV,

- parkiralište uz objekt hotela,

- parkirališta za novu izgradnju drugi - unutarnji red objekata uz Kolodvorsku ulicu,

- parkirališta uz središnju stambeno-servisnu ulicu za potrebe poteza objekata od Školske do Ul. S. Radića, uključivo poslovni centar te objekte uz Kutinicu,

- parkirališta uz stambeno-servisnu ulicu na zapadnom dijelu - odvojak od ul. S. Radića,

- parkirališta sjeverno od Trga kralja Tomislava.

(2) U okviru postojećih parkirališta i novih parkirališta osigurano je približno 620 parkirališna mjesta.

(3) Prikaz parkirališta i garaža dat je na kartografskom prikazu 2a u mjerilu 1:1000.

4.1.5. Javne garaže

Članak 25.

(1) Javne garaže mogu se graditi i uz pojedine objekte poslovne namjene za potrebe zaposlenih, posjetilaca i korisnika usluga navedenih objekata. Planom se također ostavlja alternativna mogućnost da se parkirališni prostor uz hotel nadomjesti podzemnom garažom (na istoj lokaciji), a površina na terenu parkovno oblikuje kao atraktivan prostor uz turistički objekt.

(2) Ovim Planom predviđa se izgradnja javnih garaža ispod neizgrađenih površina javne namjene (školsko igralište i javni park uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV). Predmetne garaže predviđaju se izvesti kao podzemne sa jednom ili više podzemnih etaža u orijentacijskim maksimalnim rubnim dimenzijama horizontalnog gabarita od 100 x 50 m za garažu ispod parka te 97 x 75 m za garažu ispod sportsko-rekreacijskih površina uz školu. Nakon izgradnje garaža teren se uređuje i vraća u izvorno stanje (sportska igrališta i park). Unutar predmetnih garaža ne mogu se smještavati sadržaji poslovne ili druge namjene a iste se mogu koristiti kao višenamjenski objekti za potrebe sklanjanja stanovništva u slučaju ratne opasnosti.

4.1.6. Biciklističke staze

Članak 26.

(1) Planom nisu posebno oblikovane biciklističke staze, budući da je poprečni profil novih pješačkih staza takav da zadovoljava potrebe kretanja biciklističkog prometa. To znači da će se za biciklistički promet u pravcu sjeveroistok – jugozapad koristiti pješačka šetnica uz Kutinicu, širine 3,0 m, dok će se u pravcu sjever – jug biciklistički promet odvijati na pješačkim površinama dovoljne širine. Osim na navedenim pravcima unutar Planom obuhvaćenog područja, biciklistički promet odvijati će se i rubno uz prometne površine u okviru pješačkih pločnika pri čemu najveću pogodnost pruža koridor Ulice kralja Petra Krešimira IV sa povoljno dimenzioniranim pješačkim površinama. Sukladno detaljnijoj urbanističko-prometnoj studijskoj i/ili projektno-tehničkoj dokumentaciji omogućuje se smještaj biciklističkih staza i na drugim površinama, uključivo i površinama kolnika, a osobito u sklopu ostvarenja zona smirenog prometa. Preliminarno se kao pogodnim prostorom za uspostavu ovakvog režima korištenja predviđa Ulica kralja Tomislava s dijelom Crkvene ulice unutar

obuhvata Plana te Školska ulica, gdje je uz odgovarajuće popločenje, signalizaciju, krajobrazno uređenje i urbanu opremu moguće značajno unapređenje standarda javnih površina centralnog gradskog prostora, ali omogućuje se i u drugim dijelovima obuhvata Plana.

4.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

(1) Planom se predviđa izgradnja novog glavnog gradskog trga u neposrednoj blizini glavne ulice – Trga kralja Tomislava. Površina trga iznosi oko 5000 m², a maksimalna dubina prostora trga iznosi 100 metara, što u potpunosti zadovoljava potrebe grada Kutine. Trg se može izvoditi u više faza (ovisno o raspoloživom zemljištu, infrastrukturi i dr.) koje trebaju činiti cjelovito arhitektonsko – oblikovno rješenje.

(2) Osim glavnog trga, Planom su predviđene pješačke ulice u pravcu istok-zapad i sjever-jug, širine 8,0. Na taj način je osigurana vrlo atraktivna pješačka komunikacija ukupnim prostorom novoformirane urbane strukture gradskog centra. U pravcu juga pješačke komunikacije ulaze u prostor gradskog parka gdje u okviru oblikovanog prirodnog okoliša dobivaju posebnu kvalitetu. Osim ovih, isključivo pješačkih pravaca kretanja sa visokom oblikovnom kvalitetom i visokim stupnjem sigurnosti pješaka, Planom se zadržavaju pješački pločnici već izvedeni uz gradske prometnice.

(3) Planom se predviđa povezivanje središnje zone sa jugo-zapadno lociranim sadržajima javne namjene (autobusni kolodvor, trgovački centri, tržnica i dr.) na način da se središnja šetnica sa širinom 8,0m produži kroz gradski park do Ulice kralja Petra Krešimira IV. Obzirom na planirano pješačko povezivanje uvjetuje se prijelaz prometno frekventne glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja - Ulice kralja Petra Krešimira IV, koje se izvodi putem pothodnika smještenog na zapadnom dijelu višestambenog objekta Centar I i usmjerenog na pješačku šetnicu u području izvan obuhvata ovog Plana. Pristup pothodniku izvodi se putem rampi kako bi se omogućio prolaz biciklistima i invalidnim osobama.

4.1.8. Kolno – pješačke površine

Članak 27a.

(1) Osim preko gradskih i pristupnih ulica (kolnih pristupa) može se građevinama osigurati kolni pristup preko kolno – pješačkih površina dužine do 50 m, a širine najmanje 3,0 m.

(2) Pristup na stražnji dio čestice kod izgradnje građevine na njezinoj punoj širini treba osigurati izvedbom kolnog prolaza (veže) kroz prizemnu etažu građevine pri čemu će se potrebne dimenzije i ostale karakteristike građevnih elemenata utvrditi sukladno uvjetima javno-pravnih tijela u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje, a tako da se omogući prolaz interventnih vozila, zadovolje protupožarni i uvjeti drugih posebnih propisa, te osigura nesmetano korištenje postojećih građevina i uživanje postojećih prava.

(3) Iznimno, sukladno planiranoj strukturi u središnjim potezima urbaniteta, omogućuje se rješavanje kolnog pristupa preko drugih javnih površina - trgova i/ili parkova.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 28.

(1) Unutar razmatranog područja grada, kao i na njegovim rubnim dijelovima, nisu prisutne druge vrste prometa, pa tako niti prometne mreže koje bi služile tim drugim prometnim sredstvima.

4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 29

(1) Zadovoljenje potreba elektroničkih komunikacijskih veza na području obuhvata DPU-a realizira se preko postojeće kabelske kanalizacije kao i u okviru nove kabelske kanalizacije koja se polaže trasom južnog dijela Trga Kralja Tomislava, Ul. Stjepana Radića, te Kolodvorskom ulicom.

(2) Kompletna distributivna telefonska kanalizacija (DTK) izvodi se kao podzemna, a priključci za objekte realiziraju se u formi izvoda, kao unutarnji izvodi za kablove sa olovnim plaštem odnosno kao unutarnji izvodi. Daljnje proširenje elektroničke komunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne rekonstrukcije elektroničke komunikacijske mreže provode se samo podzemno kroz daljnju dogradnju kabelske kanalizacije. Svi novi objekti u razmatranoj zoni napajaju se razgradnjom sa postojećih trasa kabelske kanalizacije koja se provodi u okviru armirano betonskih zdenaca postavljenih u okviru trase DTK. Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici) pri čemu se kod prijelaza gradskih ulica i križanja s ostalim instalacijama trebaju koristiti PVC cijevi radi zaštite od mehaničkog oštećenja. Pozicije ucertanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije.

(3) Prikaz elektroničke komunikacijske mreže dat je na kartografskom prikazu 2b u mjerilu 1:1000.

Članak 29a

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža potrebno je poštivati određene uvjete gradnje prilikom njihovog smještaja unutar urbanog područja. Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima tipa A koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i

- osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.

(3) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina;

(4) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane više operatora-koncesionara, gdje god je to moguće;

(5) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela;

4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

4.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 30.

(1) Izgrađeni sustav vodosnabdijevanja razmatranog područja dio je integralnog sustava snabdijevanja grada Kutine sa dobavom vode iz smjera Ravnik. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu

vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(2) Osim postojeće, uglavnom rubno izvedene mreže, Planom se predviđa izgradnja interne distributivne mreže koja prati pružanje novih prometnih površina u okviru kojih se realiziraju novi vodovi vodovoda snabdjeveni hidrantima na udaljenosti od 80 m.

(3) Vodovodna mreža izvodi se na dubini 1,10 do 1,40 m uz izvedbu PHD cijevima koje se polažu u rov sa dobro isplaniranim dnom. Unutar mreže izvode se zasuni radi mogućnosti isključivanja pojedinih dijelova mreže, dok se u glavnim čvorovima postavljaju sektorski zasuni, kojima se po potrebi provodi usmjeravanje snabdijevanja vodom na pojedine poteze. Priklučci za pojedine objekte izvesti će se zasunskim komorama sa cijevima ~ 50 mm. Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće obvezno se planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.

(4) Prikaz vodoopskrbne mreže dat je u kartografskom prikazu 2b u mjerilu 1:1000.

4.4.2. Odvodnja

Članak 30A.

(1) Osnovni dijelovi sustava gradske kanalizacije smješteni su u rubnim ulicama, dok jedan od glavnih kolektora prolazi dijagonalno razmatranim prostorom iz pravca sjeveroistoka u pravcu sjeverozapada. Gradska kanalizacija izvedena je kao mješovita (oborinske i otpadna) pa se na isti način tretira i sustav unutar središnje zone. Iznimno se na dijelu središnje zone uz novi gradski trg izvodi osim mješovite i oborinska kanalizacija kako bi se prihvatile oborinske vode sa većih „tvrd“ uređenih javnih površina, te iste ne bi opteretile sustav mješovite kanalizacije. Tako prihvaćene oborinske vode sa glavnog gradskog trga i okolnih pješačkih površina upuštaju se u vodotok Kutinice uz prethodni tretman na pjeskolovu i separatoru ulja - masti. Obzirom na nagib terena čitav sustav kanalizacije riješen je gravitacijski, kao najfunkcionalnije i financijski najprihvatljivije rješenje.

(2) Za potrebe prihvaćanja otpadnih i oborinskih voda iz navedenog područja izvode se novi potezi gradske kanalizacije smješteni u prometnim površinama, pri čemu se čitav sustav odvodnje usmjerava prema glavnom transportnom cjevovodu položenom uz vodotok Kutinice, a samo manjim dijelom se pojedini dijelovi prostora priključuju na rubne kanale u Ulici S. Radića i Kolodvorskoj ulici.

(3) Dijelovi nove kanalizacije izvode se profilom Ø40 cm za duže poteze, a Ø30 cm za kraće poteze i priključke pojedinih objekata.

(4) Kanalizacijska mreža izvodi se plastičnim cijevima, koje se postavljaju na dubinu 1,40 do 1,60 m u prethodno iskopani rov sa slojem pijeska radi postizanja pravilnog nalijeganja i potrebnog nagiba.

(5) U okviru trasa kanalizacijskih cjevovoda, na razmaku 30-50 m, izvode se betonska revizionna okna u kojima se provodi spajanje kanala odnosno koji služe za prihvaćanje oborinske vode ili reviziju, čišćenje i propiranje pojedinih segmenata kanalske mreže.

(6) Prikaz odvodnje dat je u kartografskom prikazu 2b u mjerilu 1:1000.

4.4.3. Opskrba plinom

Članak 31.

(1) Čitavo razmatrano područje obuhvaćeno je prstenastom mrežom postavljenoj u rubnim ulicama sa cjevovodima PE Ø110 mm. Na taj osnovni opskrbeni sustav provode se poprečne i uzdužne veze novim cjevovodima, preko kojih se plin kao energent dovodi do pojedinih područja nove izgradnje. Interna mreža realizira se sa cjevovodima PE Ø90 mm kod glavnog povezivanja odnosno sa PE Ø63 mm za manja područja. Navedeni plinovodi polažu se sa padom 3 do 5 %, prema sakupljačima kondenzata, a izvedeni su od PE cijevi (tvrđi polietilen) međusobno spojenih zavarivanjem, te položenih na ravnu zemljanu podlogu sa posteljicom pijeska debljine 5-15 cm.

(2) Plinski vodovi se polažu u pješačke ili zelene površine sa dubinom polaganja od 0,8 do 1,0 m, pri čemu se kućni priključci izvode na dubini 60 cm.

(3) Prikaz plinoopskrbe dat je u kartografskom prikazu 2b u mjerilu 1:1000.

4.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 32.

(1) Predmetno područje je u okviru postojeće izgradnje obuhvaćeno izvedenom elektroopskrbnom mrežom visokog i niskog napona sa postojećom transformatorskom stanicom izgrađenom uz sjeverni rub područja škole. Obzirom na planiranu izgradnju javne garaže potrebno je izmjestiti postojeću trafostanicu KT-10 na novu lokaciju uz Ulicu S. Radića gdje se osigurava građevna čestica veličine 7,0x7,0 m, te se ista povezuje na postojeće visokonaponske vodove iz pravca sjevera i juga odnosno

uspostavlja nova veza prema unutrašnjosti središnje zone i drugim planiranim TS 20(10)/0,4 kV.

(2) Energetske potrebe nove izgradnje podmiruju se izgradnjom pet novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV (jedna je premještena trafostanica KT-10). Predmetne trafostanice smještene su uz područje najveće potrošnje (središnji urbani potez, između sadržaja kulture i nove izgradnje uz Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu, uz lokaciju hotela i njegovog proširenja, te u blizini nove garaže ispod javnog parka). Osim ovih transformatorskih stanica koje podmiruju potrebe postojeće i planirane izgradnje Planom se predviđa izgradnja još jedne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na sjevernom obuhvatu Plana radi pokrivanja potrošnje na tom dijelu gradskog područja. Planirane trafostanice izvode se kao tipske te se međusobno povezuju podzemnim VN kabelima po sistemu ulaz-izlaz. Visokonaponska veza novih trafostanica usmjerava se prema novoj lokaciji uz Ulicu S. Radića, te prema drugim postojećim trafostanicama uz autobusni kolodvor odnosno prema zoni Kutina - istok. Za sve trafostanice osigurana je građevna čestica uz pristupnu prometnu površinu približne veličine 7,0x7,0 m, odnosno minimalnih dimenzija 6,0x4,0 m, a ovisno o tipu transformatorske stanice.

(3) Niskonaponski razvod izvest će se kabelski podzemno u okviru koridora javnih zelenih površina do slobodnostojećih razvodnih ormara uz pojedine grupe objekata preko kojih se realizira veza do pojedinih glavnih razvodnih ormara u okviru objekata.

(4) Sve rekonstrukcije, kao i nove izgradnje u okviru visokonaponske i niskonaponske mreže mogu se realizirati samo kao podzemna-kabelska elektroenergetska mreža. Realizacija izgradnje nove ili rekonstruirane kabelske mreže provodi se ukapanjem kabela u rovove na dubinu od 0,80 m, te postavljanje zaštite i obilježavanja položaja kabela. Za elektroenergetske vodove određuju se sljedeće širine zaštitnih koridora:

nazivni napon	postojeći	planirani
10(20) kV	10 m (5+5 m)	20 m (10+10 m)

(5) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetske kabela postavljenih u okviru kolnih i pješačkih prometnica sa povezivanjem pojedinih zona javne rasvjete na izvor napajanja – razvodni ormar javne rasvjete uz pojedinu transformatorsku stanicu.

(6) Radi polaganja niskonaponskih i visokonaponskih kabela osiguravaju se u okviru javnih (prometnih ili zelenih) površina koridori širine najmanje 40 cm uz primjenu stručnih pravila i posebnih uvjeta pri paralelnom vođenju i križanju s drugim instalacijama. Radi napajanja građevina električnom energijom Planom se predviđaju samostojeći razvodni ormarići koji se postavljaju na granici vlasništva javne i privatne površine.

(7) Lokacije i koridori novih/planiranih elektro-energetskih objekata svih distributivnih napona utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(8) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore dopušta se izgradnje susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovode) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o.. Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekata, a prema postojećim tehničkim propisima od strane nadležnog javnogopravnog tijela.

5. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

(1) Značaj predmetnog područja kao najužeg centralnog gradskog područja uvjetuje visoki stupanj uređenja i opreme javnih zelenih površina. U tom pogledu se mogu uspostaviti tri osnovna načina uređivanja zelenih površina vezano uz njihovu funkciju u okviru predmetne zone. Prvi dio obuhvaća područje između Ulice Kralja Petra Krešimira IV i koridora Kutinice, koji se tretira kao prostor gradskog parka. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim visokim i niskim raslinstvom, trebati osigurati određena urbano-parkovna oprema koja treba omogućiti kvalitetno korištenje ovog prostora. Planom se zadržava uspostavljeni uređeni centralni dio unutar parka, kao prostor glavnog okupljanja i boravka na području gradskog parka.

(2) Drugo područje na kojemu treba provesti uređenje i opremanje zelenih površina predstavlja koridor vodotoka Kutinice uključivo pješačku šetnicu i pripadajuće slobodne prostore koji se uređuju kao zelene površine. Na tom prostoru treba uz dodatnu sadnju atraktivne vegetacije (visoke i niske) realizirati pješačke površine te postaviti opremu koja omogućava boravak u okviru tog koridora. Pješačka šetnica se u okviru navedenog uređenja ovog prostora izvodi sa prefabriciranim elementima u boji sa posebno izvedenim nišama za klupe. Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta.

(3) Treće područje koje treba dobiti specifični tretman u pogledu uređenja i opremanja javnih površina čini uži dio u okviru nove centralne zone izgradnje, a posebno prostor glavnog gradskog trga sa pješačkim šetnicama. Na tom dijelu obuhvata Plana treba, osim zatravljenih površina na kojima se predviđa realizacija i sadnja niske vegetacije, provesti sadnju drvoreda u okviru glavnih pješačkih poteza u cilju njihovog obilježavanja, ali i pružanja kvalitetne zaštite i dodatne atraktivnosti za boravak u okviru navedenih pješačkih poteza. Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne prostore kao i na potezima uz planirane objekte. Unutar tih prostora najuže centralne urbane zone treba realizirati određene prostore boravka za posjetitelje gradskog centra (urbani inventar).

(4) Na javnim zelenim i zaštitnim zelenim površinama ucrtane su pozicije pješačkih i/ili pješačko-biciklističkih staza. Ove pozicije načelnog su karaktera te će njihovo preciznije pozicioniranje ovisiti o projektnom rješenju. Staze mogu služiti i kao pristupi interventnih vozila uz uvjet osiguranja širine i nosivosti propisane posebnim propisom.

(5) Planom se predviđa izgradnja javne podzemne garaže na dijelu gradskog parka uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Predmetna građevina smije se izvesti samo kao podzemna na način da se iznad iste osigura dovoljan nadsloj zemlje kako bi se površina mogla ponovo urediti kao sastavni dio postojećeg javnog parka. U sklopu predmetne površine treba izvesti pješačke šetnice, provesti zatravljivanje te sadnju niske i visoke vegetacije.

(6) U sjevernom dijelu obuhvata na Trgu kralja Tomislava planira se konsolidacija i revitalizacija postojeće parkovne površine tj. uspostava cjelovitog centralnog gradskog parka/perivoja, vrednujući rješenja prethodno izrađene urbanističke studije. Predviđa se izrada integralnog urbanističko-arhitektonskog, krajobrazno-prometnog projekta predmetnog prostora, gdje je uz rješenja partera, hortikulture, urbane opreme i rekreacijskih sadržaja, potrebno osigurati i odgovarajuće servisne i/ili interventne pristupe perivoju prilazećih, mahom javnih građevina. U rješenje je potrebno integrirati i postojeći ugostiteljski paviljon.

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE

7.1. OBLICI INTERVENCIJE

Članak 35.

(1) Zatečeno stanje unutar Planom obuhvaćenog područja ima direktan odraz na planske intervencije primjenjene radi realizacije novog gradskog centra sa visokim nivoom prostorne, funkcionalne i oblikovne kvalitete. Tako se oblici intervencija provode dijelom kao sanacije i rekonstrukcije u okvirima zatečenih područja izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava, pri čemu se kroz sanacije pojedinih građevina, zamjensku izgradnju, rekonstrukciju objekata, kao i promjenu njihove namjene radi poboljšanja funkcionalnosti centralnog područja grada realiziraju novi zahvati u prostoru. Rekonstrukcija i sanacija zatečenih struktura realizira se izvedbom novih poteza objekata na stražnjim dijelovima građevnih čestica uz Kolodvorsku ulicu i Trg Kralja Tomislava. Na taj način se prema unutrašnjem centralnom prostoru formira jedno novo urbano "pročelje" koje daje vrlo kvalitetan izgled planiranom urbanom prostoru. Ujedno se na taj način saniraju i nekvalitetni stražnji prostori postojeće izgradnje. U okvirima područja zatečene izgradnje Planom su omogućene intervencije u cilju poboljšanja građevnog stanja objekata, realizacije zamjenske izgradnje kao i promjene namjene dijelova ili čitavih objekata te rekonstrukcije izgrađenih zgrada radi usklađenja s planskim rješenjima.

(2) Drugu zonu u kojoj se provodi sanacija i rekonstrukcija zatečenog stanja predstavlja lokalitet "Moslavke" uz Ulicu Stjepana Radića. Na tom, danas neadekvatno korištenom prostoru (nekvalitetni objekti skladišta i druge pomoćne namjene sa neuređenim internim otvorenim prostorom) treba u budućnosti realizirati novi sadržaj koji će se uklopiti funkcionalno, namjenski i oblikovno u okvire novih struktura planiranih unutar centralne zone grada.

(3) Drugi oblici korištenja – intervencija u prostoru ostvaruju se kroz novu izgradnju koja je prisutna na centralnom području razmatranog prostora, a nalazi se istočno od zone škole, između Kutinice i postojeće izgradnje uz Trg kralja Tomislava. Nova gradnja obuhvaća izvedbu javnih, društvenih, poslovnih i poslovno-stambenih objekata, koji formiraju novi gradski trg i pješačke ulice centralne zone grada.

7.2. NAČIN GRADNJE

Članak 36.

(1) Ukupna planirana struktura realizira se na centralnom dijelu obuhvaćenog prostora u formi samostojećih objekata stambeno-poslovne i poslovne namjene.

(2) Dio objekata čija se izgradnja Planom predviđa na stražnjim dijelovima građevnih čestica uz Trg kralja Tomislava, ulice S. Radića i Kolodvorsku, te na prostoru između Ulice S. Radića i A. G. Matoša mogu se realizirati kao samostojeći, dvojni i skupni objekti, ovisno o planskim rješenjima na pojedinoj lokaciji te realiziranoj razini izgrađenosti građevne čestice. Naime, Planom se otvara mogućnost da se, između ostalog, u okviru građevne čestice u navedenim ulicama na njihovom stražnjem dijelu sukladno Planu omogući formiranje nove građevne čestice i izgradnja kvalitetnog stambeno-poslovnog objekta te na taj način zatvori pogled iz centralne zone prema stražnjim - gospodarskim prostorima postojeće izgradnje.

7.3. UVJETI GRADNJE

Članak 37.

(1) Vezano uz planirane intervencije u prostoru obuhvata Plana, definirani su i uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- intervencije u cilju održavanja postojeće strukture,

- zahvate radi sanacije postojeće strukture,

- zahvati radi rekonstrukcije zatečenih građevina,

- izgradnja zamjenskih građevina i

- nova gradnja.

7.3.1. Uvjeti gradnje za intervencije održavanja postojećih struktura

Članak 38.

(1) Održavanje postojećih struktura prisutno je prvenstveno u okviru područja zatečene izgradnje uz Kolodvorsku ulicu, Trg kralja Tomislava, unutar prostora između Ulice S. Radića i A. G. Matoša, te na manjem potezu postojeće izgradnje istočno od Ulice S. Radića. Na tom području mogući su građevinski zahvati koji doprinose općoj kvaliteti urbane strukture i njezinog oblikovnog izraza, a sastoje se od:

- dogradnji postojećih struktura manjim građevinama na stražnjem dijelu građevne čestice (osim na postojećim građevinama uz Trg kralja Tomislava, uz izuzetke određene detaljnijim odredbama plana),

- nadogradnji postojećih objekata do visine P+I+PK, odnosno sukladno kartografskom prikazu 4a i tablici u članku 16.,

- promjeni namjene prizemnog dijela objekta radi osnivanja poslovnih sadržaja,

- izgradnja zamjenskih građevina.

(2) Prilikom provedbe navedenih intervencija na postojećoj strukturi treba zadržati minimalno odstojanje od ruba građevne čestice sa širinom 1,0 m. Izgrađenost unutar razmatranog područja ne može biti veća od 80% površine građevne čestice.

(3) Međuprostor između izgrađenih objekata i regulacijskog pravca ulice može se koristiti za proširenje – dogradnja objekata u okviru Planom utvrđene površine. Ukoliko se predmetni prostor ne koristi za izgradnju treba ga urediti kao vrtanu površinu ili uređeni javni prostor uz poslovne sadržaje u objektu.

7.3.2. Sanacija građevina i dijelova naselja

Članak 39.

(1) Ovim Planom predviđena je sanacija urbanog područja grada Kutine u okviru zatečenih zona izgradnje i to posebno na potezu postojećih objekata uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava kroz izgradnju novih objekata (drugi - unutrašnji potez) orijentiranih na središnji dio Planom obuhvaćenog područja.

(2) Sanacija dijela urbane strukture iz stavka (1) ovog članka provodi se na način da se nekvalitetni stražnji dijelovi postojećih građevnih čestica planom zamjenjuju novom izgradnjom stambeno-poslovnih i poslovnih objekata visine određene kartografskim prikazom 4a i tablicom u članku 16., ako nije drukčije određeno drugim uvjetima Plana. Na taj način se kroz novu izgradnju provodi sanacija stražnjeg prostora postojećih građevnih čestica i stvara novi urbani oblikovni izraz prema unutrašnjem području centralne zone grada. Nova izgradnja predstavlja zamjenu za postojeće nekvalitetne pomoćne objekte na stražnjim dijelovima građevnih čestica, te se kroz izgradnju novih građevina (kig je određen kartografskim prikazom 4a i tablicom u članku 16.) postiže kvalitetna dopuna postojeće strukture.

(3) Značajan zahvat sanacije prostora ovog dijela urbanog područja grada Kutine predstavlja uklanjanje zatečenih objekata na području lokacije "Moslavka". Unutar tog područja se nakon uklanjanja postojećih građevina predviđa izgradnja doma za starije i nemoćne i propisuju se sljedeći urbanistički parametri: visina do Po+P+4, kig do 0,3, kis do 2,0; potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se sukladno normativima iz naslova 3.6. ovih odredbi.

(4) Sanacija prostora provodi se i putem dislokacije gradske tržnice na drugu lokaciju izvan obuhvata ovog Plana, a njezina lokacija koristi se za izgradnju novog gradskog trga.

7.3.3. Rekonstrukcija građevina, zamjenske građevine i uklanjanje građevina

A. Stambene građevine

Članak 40.

(1) Rekonstrukcija građevina obuhvaća područje Kolodvorske ulice i Trga kralja Tomislava uključivo izgrađeno područje uz Ulicu S. Radića te postojeću strukturu između Ul. S. Radića i A. G. Matoša. Unutar tog područja predviđena je prvenstveno promjena korištenja objekata radi poboljšanja funkcionalnosti ovog dijela naselja, što znači približavanje namjene prizemnih dijelova objekata potrebama centralne zone koje će se očitovati u uvođenju većeg broja poslovnih sadržaja i povećanju njihove gustoće na centralnom području grada.

(2) U okviru rekonstrukcije izgrađenih dijelova urbanog područja omogućena je također i izgradnja zamjenskih objekata uključivo dogradnje i nadogradnje postojećih građevina (osim na potezu postojećih građevina uz Trg kralja Tomislava), pri čemu se visina zamjenskog objekta ili nadogradnje ograničava sa maksimalno $P+2+P_k$ ili 12,0 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta u Kolodvorskoj ulici i $P+1+P_k$ ili 9,0 m u Radićevoj i Ul. A. G. Matoša. Dogradnja postojećih građevina moguća je na području uz Kolodvorsku ulicu do postizanja 80% izgrađenosti građevne čestice, dok se na području postojeće stambene izgradnje istočno od Ulice S. Radića izgrađenost ograničava na 45% površine građevne čestice, što se također odnosi i na područje između Ulice S. Radića i Ulice A.G. Matoša.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina (dogradnje, nadogradnje) treba osigurati minimalno odstojanje 1,0 m od granice susjedne čestice, bez otvora na tom dijelu građevine. Zahvati rekonstrukcije mogu se izvesti i prislanjanjem uz među ako je i susjedna građevina Planom smještena na takav način, ili je postojeća građevina na kojoj se provodi rekonstrukcija smještena uz među.

B. Građevine javne i društvene namjene

Članak 40.a

(I) Rekonstrukcija, sanacija, dogradnja i nadogradnja postojećih objekata društvenih djelatnosti (osnovna škola, pučko otvoreno učilište) provodi se temeljem ovih Odredbi, kojima se postavljaju slijedeći okvirni uvjeti za provedbu takovih zahvata u prostoru:

- zadržavanje postojeće veličine građevinske čestice,

- koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele 0,8 za rekonstrukciju i $K_{ig} = 0,6$ za zamjensku građevinu,

- koeficijent iskoristivosti prostora maksimalno 2,0,

- udaljenost od ruba građevne čestice minimalno 5,0 ili prislanjanjem uz susjedne objekte – povijesna jezgra),

- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine, minimalno 5,0 m (u gusto izgrađenim zonama na regulacijskoj liniji javne prometne površine, osim za predškolske i školske ustanove, odnosno na pravcu koji spaja građevne linije susjednih objekata).

- maksimalna visina objekta iznosi P+2+PK ili 14,5 m od uređene pristupne prometne površine do vijenca objekta, odnosno maksimalno do visine vijenca susjednog zaštićenog objekta.

(2) Eventualna proširenja postojećih objekata društvenih djelatnosti, u slučaju nezadovoljavajućeg standarda zatvorenog i otvorenog prostora, mogu se provesti kroz proširenje čestice na okolne zelene površine uz uvjet da se ostvari potreban minimalni standard otvorenog prostora po jednom korisniku takvog objekta do razine 20 m² / korisniku).

C. Poslovne građevine

Članak 40b

(I) Turističku zonu postojećeg hotela (T1) moguće je rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude (prateći sadržaji; športsko-rekreacijski, ugostiteljski, kulturno-zabavni i uređenje otvorenih prostora - primjerice bazen, fitness, wellness, sportska dvorana i sl.), uz mogućnost povećanja turističkih kapaciteta.

(2) Pri rekonstrukciji dopušta se isključivo dogradnja u istočnom dijelu građevne čestice. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (cijele) građevne čestice iznosi do $k_{ig} = 0,8$, a maksimalni koeficijent iskorištenosti do $k_{is} = 4,0$. Visina postojećeg dijela hotela se zadržava (P+5), dok se dogradnja u istočnom dijelu građevne čestice planira s maksimalnom etažnom visinom od Po+P+I, uz uvjet maksimalne visine dogradnje do

visine postojećeg prizemnog dijela postojećeg hotela, odnosno maksimalne visine od 13,0 m.

- (3) Rekonstrukciju zgrade hotela iz prethodnog stavka, može se realizirati samo uz osiguranje potrebnog parkirališnog (ili garažnog) prostora u skladu sa stavkom (5) članka 20. Odredbi za provođenje, te uređenje najmanje 20% površine parcele kao parkovna površina (u što se uračunava i javna zelena površina (Z1) utvrđena na građevnoj čestici hotela). Dio parkirališnih mjesta dopušta se smjestiti i na površinama isključive infrastrukturne namjene (parkiralište) neposredno uz građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela (istočno i južno).
- (4) Dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i dogradnja postojećeg objekta poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene (K1, K2, T4) u Ulicu A. G. Matoša na novoplaniranoj građevnoj čestici (oznaka građevine 62.) do maksimalno 60% površine građevne čestice i visine $V=P$ ili 4,0m od uređenog terena do vijenca.
- (5) Dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i dogradnja postojećeg objekta poslovne namjene (K1) u Ulicu A. G. Matoša na novoplaniranoj građevnoj čestici (oznaka građevine 63.) do maksimalno 45% površine građevne čestice i visine $V=S+P+PK$ ili 9,0m od uređenog terena do vijenca.
- (6) Planira se rekonstrukcija postojeće poslovne građevine poslovne pretežito uslužne (K1) i/ili pretežito trgovačke (K2) namjene („paviljona“) na sjevernoj strani novog trga (broj građevine 93.). Propisuju se sljedeći urbanistički parametri rekonstrukcije: visina do P ili 4,0 m od uređenog terena do vijenca, kig do 0,8, kis do 0,8; budući da je postojeća zgrada paviljona dio realiziranog autorskog rješenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja novog trga, te kako bi se poštivale konceptualne, oblikovne i organizacijske postavke projektnog rješenja trga i paviljona pri rekonstrukciji oblikovanje i materijali moraju biti usklađeni s osnovnim (postojećim) korpusom zgrade.
- (7) Na planskoj čestici/građevini 42. omogućuje se rekonstrukcija postojeće poslovne građevine na način da se, uz zadržavanje povijesnog dijela građevine uz Trg kralja Tomislava, u stražnjem (južnom) dijelu čestice uklone postojeće dogradnje te realizira nova prizemna dogradnja, formirajući pritom obavezno i pročelje građevine prema Trgu Franje Tuđmana, uz sljedeće urbanističke parametre: najveći kig 0,6, najveći kis 1,8, katnost novog dijela $Po+VP$, visina do 9,0 m te ostali uvjeti i parametri sukladno kartografskim prikazima Plana.
- (8) Ostale poslovne građevine zadržavaju se bez mogućnosti povećanja horizontalnog ili vertikalnog gabarita.

Članak 40c.

- (1) Sve dogradnje i nadogradnje objekata unutar posebnim propisom zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova izvode se sa kosim, dvovodnim-viševodnim krovom, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Pri opisanim dogradnjama i/ili nadogradnjama kao završni pokrov građevine upotrebljava se neglazirani biber crijep. Upotreba drugih materijala te oblikovanja krova moguća je samo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Prilikom izgradnje novih zamjenskih građevina umjesto postojećih konstruktivno i sanitarno neadekvatnih objekata primjenjuju se uvjeti kao za nove građevine na tim dijelovima prostora, vezano u izgrađenost (Kig) i iskorištenost (Kis) građevne čestice, visinu građevine, te njezin položaj u odnosu na rubove građevne čestice. Samo kod izgradnje zamjenskih građevina na potezu uz Trg kralja Tomislava iste trebaju zadržati izvorni gabarit, oblikovanje i položaj građevine.
- (3) Uklanjanje (rušenje) postojećih građevina predviđeno je kod izgradnje zamjenske građevine ili u slučaju Planom utvrđenog uređenja prostora. Prije uklanjanja građevina unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Kutine potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Građevine predviđene za rušenje radi daljnje provedbe planskog rješenja označene su na kartografskom prikazu4a u mj. 1:1000.

7.3.4. Nova gradnja

Članak 41.

- (1) Izgradnja novih objekata planirana je na zasebnim građevnim česticama pri čemu se na građevnim česticama objekata nove gradnje planiranih u kontaktu sa gradskim trgom i okolnim pješačkim šetnicama dio čestice tretira kao javna pješačka ili/i zelena površina. Nova izgradnja locirana izvan najužeg centralnog prostora treba biti udaljena od regulacijskog pravca prometne površine na udaljenost od minimalno 3,0 m, pri čemu se dopušta i znatnije udaljavanje objekta ukoliko se na tom međuprostoru realizira parkirališni prostor ili uređeni ulazni prostor za pristup objektu.
- (2) Visina nove gradnje se u centralnoj zoni limitira za građevine novog urbanog poteza sa $Po/S+P+3$, $V=14$ m (18 m sljeme), odnosno $2Po+P+3+Pk$, $V=15$ m, ako se potkrovlje izvodi kao „uvučeni kat“ $V=18,5$ m, dok se na kontaktnim područjima prema povijesnoj jezgri vertikalni gabarit smanjuje na $Po/S+P+I+Pk$ ($V=9,0$ m), ako drukčije nije određeno detaljnijim odredbama i/ili kartografskim prikazima Plana.

- (3) Novi višenamjenski objekt (M2) predviđen na istočnoj strani novog trga planira se s visinom $Po+S+P+4$ ili 16,0 metara od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta mjereno na strani prema novom trgu. Na istočnoj strani smije biti uvećana za visinu jedne etaže suterena.
- (4) Također i područje nove gradnje istočno od Ulice S. Radića (između nove pristupne ulice i Kutinice) izvodi se sa visinom $Po+S+P+I+Pk$ (9,0 m), pri čemu je visina suterena ograničena kotom poda prizemlja koja se uvjetuje sa najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu
- (5) Visina nove izgradnje u drugom redu Kolodvorske ulice ograničava se sa $P+2+PK$, $V=12,0$ m, ako se potkrovlje izvodi kao „uvučeni kat“ $V=15$ m, a za stambeno-poslovni objekt (M1, M2) i ugostiteljsko – turistički i poslovni objekt (T1, K1) uz Kutinicu se ograničava na $P+2+PK$, $V=12,0$ m, ako se potkrovlje izvodi kao „uvučeni kat“ $V=15$ m.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNOPOVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti evidentiranih za zaštitu važećim Županijskim prostornim planom te utvrđenih u okviru izrade Studije zaštite prirode Sisačko - moslovačke županije uspostavljaju se primjenom odredbi ovog Plana.

(2) Područje prirodne vrijednosti koje se predlaže za zaštitu u razini lokalne važnosti:

- spomenik parkovne arhitekture – Trg kralja Tomislava Područje gradskog parka na Trgu Kralja Tomislava uz zaštićeni objekt obitelji Erdödy (danas muzej) predstavlja značajnu vrijednost urbanog prostora grada Kutine te se ovim Planom predlaže uvođenje zaštite u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Naime, taj prostor ima veću estetsku i kulturno-povijesnu vrijednost posebno i radi lokacije u okviru povijesne jezgre grada. Ukupna površina zaštićenog dijela iznosi oko 0,24 ha. Unutar tog područja treba ostvariti visoku kvalitetu parkovnog i vrtnotehničkog uređenja koje treba obuhvatiti parterno uređenje (staze, vegetacija), te prateću opremu (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke i sl.).

8.2. ZAŠTITA KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.a

(1) Mjere zaštite povijesne urbane cjeline grada Kutine, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara, drugih građevina ambijentalnih vrijednosti utvrđenih kroz konzervatorsku podlogu, te prirodnog okruženja valoriziranog u okviru plana i konzervatorske podloge, uspostavljaju se temeljem zakona (za registrirane i preventivno zaštićene vrijednosti) ili, za evidentirana dobra, primjenom planskih preporuka ovog Plana.

(2) Zaštita uspostavljena temeljem zakona odnosi se na registrirana i preventivno zaštićena kulturna dobra.

(3) Registrirano kulturno dobro:

- civilna stambena građevina - kurija - Palača kotarske oblasti u ul. S. Radića br. 3 na k.č. 3598/I k.o. Kutina (današnje Narodno sveučilište) upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara Z – 2121.

- Arheološko nalazište Aušovo, Z-7405

- urbana cjelina grada Kutine (registracija u tijeku)

(4) Pojedinačno evidentirane prirodne vrijednosti i kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine označene na kartografskom prikazu 3.

(5) U obuhvatu Plana predviđeni su planski režimi zaštite B, C, K. Gradnja i uređenje unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova podliježe posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 43.

(1) Zona “B” vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline tek u manjoj no uz pretežnu dominaciju povijesnih objekata.

(2) Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnoga mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Unutar granica zone “B” obuhvaćena je Crkvena ulica cijelim svojim povijesnim tokom od Trg kralja Tomislava na jugu do crkve Majke Božje Snježne na najvišoj točki i sjevernom rubu zone. U tom dijelu granice zone protežu se stražnjim rubovima građevnih čestica kuća u Crkvenoj ulici.

(3) Unutar granice zone “B” obuhvaćen je cjelovit Trg kralja Tomislava s najužim gradskim centrom Kutine na potezu od početka ulice S. Radića (istočno) do mosta na Kutinici (zapadno) te stražnjim međama građevnih čestica objekata na Trgu kralja Tomislava prema zoni novoga centra (južno).

(4) Za zonu “B” propisuju se sljedeći uvjeti:

- obavezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnog tkiva, parcelacije uličnih pojaseva), skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima) i sl.

- uz održavanje i popravak na postojećim zgradama dozvoljeni su manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.

- dozvoljene su i arhitektonski kvalitetne interpolacije, nadogradnje i prigradnje postojećih građevina (osim na građevinama uz južni rub Trga kralja Tomislava uz iznimke određene Planom), koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst, a prema Odredbama ovog Plana, tj. sa maksimalnom visinom P+2 ili 9,0 m do vijenca objekta (11,5 m do sljemena objekta), odnosno na području urbane cjeline grada Kutine (registracija u tijeku) skladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

- dozvoljena su rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Članak 44.

(1) Zona "C" vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim intervencijama većinom izgubili svoju povijesnu odnosno arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost te novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru.

(2) Režim zone "C" primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja kutinske jezgre:

- linearni potez Kolodvorske ulice u njejoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici od Ul. Kralja Petra Krešimira IV, a zaštita se posebno odnosi na gabarite objekata (posebno vertikalne elevacije), kvalitetu oblikovanja uličnih pročelja, postavu objekata na regulacijsku liniju.

- središnji gradski prostor u zaleđu povijesne jezgre omeđen Kolodvorskom ulicom istočno, Ulicom kralja Petra Krešimira južno, Ulicom S. Radića zapadno te na sjeveru stražnjim međama građevnih čestica južnog poteza Trga kralja Tomislava. Zaštita se odnosi na gabarite odnosno mjerilo prostora s naglaskom na vertikalne elevacije.

(3) Za zonu "C" propisuju se sljedeći uvjeti:

- za potez Ulica S. Radića, Kolodvorske maksimalno dozvoljena visina Po+S+P+I+Pk ili visina vijenca 9,0 (11,5 m sljeme) objekta, uz iznimke sukladno kartografskom prikazu 4a i tablici u članku 16.

- Uvjet za bilo kakvu izgradnju u središnjem gradskom prostoru, gdje je dopuštena izgradnja većih vertikalnih i tlocrtnih gabarita (sukladno kartografskom prikazu 4a i tablici u članku 16.), jasno je strukturno odvajanje novoizgrađenih objekata od

postojećih povijesnih zgrada te na isti način čuvanje slobodnog zelenog koridora uz rijeku

- visina suterena ograničena je kotom poda prizemlja koja se uvjetuje sa najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.

- uz pridržavanje osnovnih načela utvrđenih stavcima 1. i 2. ovog članka dopuštaju se i veći građevni zahvati u skladu s odredbama Plana

Članak 45.

(1) Zona "K" označava predjele zaštite krajolika a obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada. Zona "K" na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice na potezu duž središnjeg dijela Kutine i perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom.

(2) Za zonu "K" propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje cjelovitih prirodnih i kulturnih vrijednosti u slici naselja (dominante, kompozicijski akcenti, konture grada i sl.) te očuvanje povijesnih dijelova grada posebno onih označenih kao zona "B".

- zaštita perivojne arhitekture (vrtovi, parkovi, šetališta, ulični drvoređi, zeleni pojas uz Kutinicu i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl. te potpuno očuvanje i unapređivanje likovnokompozicijskih odlika takvih tvorevina.

- unutar koridora minimalne širine 6,0 m (obostrano od gornjeg ruba uređenog korita) nije dozvoljena nikakva izgradnja objekata, već se uz predmetno područje može uređivati samo pješačka šetnica uz sadnju adekvatne vegetacije i osiguranja pristupa mehanizacije (širina slobodnog koridora bez vegetacije iznosi min. 6,0 m).

Članak 46.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja za područje arheološkog nalazišta:

- Za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite preporučljivo je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se prilikom izrada prostornih planova nižeg reda moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone.

- Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju izgradnje objekata, infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti.

- U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu bilo koje vrste na lokalitetima za koje do danas nema saznanja o postojanju arheološkog sloja, odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i nalazima hitno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 47.

Radi očuvanja i unapređenja prostorno – oblikovne i ambijentalne vrijednosti utvrđuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za slijedeće zahvate:

- građevina poslovne namjene na novoplaniranom gradskom trgu (planska čestica/gr građevina 93.).

Članak 48.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar središta grada Kutine.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti sa pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. Ova dokumentacija treba osigurati slijedeća rješenja:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja za značajne lokacije, urbane poteze i oblikovanje prostora,
- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) sa otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- izrada parcelacionog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa,
- uklanjanje objekata lociranih u zonama koje su promijenile namjenu prostora,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

(3) Pri parcelaciji zemljišta dopuštena su manja odstupanja u odnosu na planska razgraničenja površina (građevne čestice) koja proizlaze iz nepoklapanja DKP-a i geodetske izmjere, a temeljem detaljnijih geodetskih podloga i/ili projektno-tehničkih rješenja.

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 49.

(1) Restrukturiranje-revitalizacija-rekonstrukcija i redizajn objekata moguć je u okvirima postojećih lokacija, a odnosi se samo na one objekte koji se ovim Planom zadržavaju u funkciji. To znači da će na tim lokalitetima biti dopušteni zahvati na postojećim objektima u okviru njihovog zatečenog gabarita kao i moguća eventualna dogradnja - nadogradnja i prenamjena u skladu sa ovim Provedbenim odredbama.

(2) Uz djelomičnu rekonstrukciju moguća je i izgradnja zamjenskih objekata, s time da su opseg i veličina zamjenske izgradnje regulirani ovim provedbenim odredbama (točka. 7.3.3.).

(3) Unutar pojedinih dijelova Planom obuhvaćene središnje zone grada koji se predviđaju za prenamjenu, odnosno na kojima je predviđena dislokacija postojećih objekata i promjene ranije namjene, dopušta se privremeno korištenje prostora, vezano uz postojeću namjenu objekata i prostora, za vremenski period do realizacije Planom utvrđene namjene. Svi zahvati odnose se samo na osiguranje potrebne konstruktivne čvrstoće građevine i nužnog – minimalnog standarda za korištenje objekta temeljem postojeće namjene, odnosno vezano uz redovito i izvanredno održavanje objekata, bez mogućnosti povećanja horizontalnog ili vertikalnog gabarita uključivo i promjenu namjene.

10.2. VODOTOK KUTINICE - ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD VODA

Članak 50.

(1) Planom se uvjetuje kvaliteta voda i vodotoka Kutinice na razini I. kategorije te se u skladu s time trebaju poduzimati aktivnosti zaštite koje obuhvaćaju:

- zabranu ispuštanja otpadnih voda

- upuštanje oborinskih voda na način da je za sve ceste, pješačke i veće parkirališne površine (preko 200 m²) obavezno njihovo tretiranje na taložnicama i separatorima ulja, kako bi se prije upuštanja u vodotok odvojile sve krute tvari i mineralna ulja.

(2) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provoditi će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, državnog plana za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima.

(3) Zaštita od voda provodi se primjenom ograničenja korištenja prostora uz vodotok i u njegovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama, a obuhvaća restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina i njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno korito i obostrano po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

(4) Iznad natkrivenih dijelova vodotoka nije dozvoljena gradnja građevina osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi i trgovi).

(5) Sve objekte na vodotocima treba izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 50-100 godišnji povratni period.

10.3. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 51.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

(2) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani

propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

(5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(6) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(7) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.

(8) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(9) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozije.

(10) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

(11) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

(12) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

(13) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

(14) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštita od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

(15) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

(16) Prilikom projektiranja pojedinih zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

Detaljni uvjeti gradnje
(prilog kartografskom prikazu 1.3.: Provedba prostornog plana)

Legenda

- granica obuhvata plana
- granica građevne čestice
- 77 oznaka građevne čestice
- ▒ površina za smještaj zgrade
- ▒ površina za smještaj prateće građevine druge namjene
- obvezni građevinski pravac

