

II Obrazloženje

pročišćeni tekst

0. Uvod

Detaljni plan uređenja središta Grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 09/05, 02/07, 08/09, 07/10 – pročišćeni tekst, 07/14) donesen je izvorno na 6. sjednici Gradskog vijeća održanoj 22. prosinca 2005. godine.

0.1. Izmjene i dopune DPU-a 2007. (Službene novine Grada Kutine 02/07)

0.1.1. Potreba i razlozi izrade

Od donošenja Plana donesena je 3. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 7/06), pa sve promjene u tom planu više razine treba provesti i kroz Detaljni plan uređenja središta grada Kutine. Također evidentirani interes Grada i investitora za novim lokacijama na kojima je moguće realizirati građevine poslovne i stambene namjene, uključujući dopune na prometnim površinama i infrastrukturnim sustavima, rezultiraju neophodnim Izmjenama i dopunama Detaljnog plana, kojima će se osigurati potrebni prostori i nove lokacije.

Prvom izmjenom i dopunom Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine provesti će se usklađenje sa planovima više razine ali i osigurati povoljniji uvjeti i kvalitetnija podloga za daljnju izgradnju u segmentu stambenih i poslovnih građevina, prometnih površina i građevina, te komunalne infrastrukture.

0.1.2. Pravna osnova i provedena procedura

Generalni opseg prvih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine definiran je u okviru Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru kao nužnim preduvjetom za realizaciju takvih radova.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru usvojilo je Gradsko vijeće Grada Kutine na 7. sjednici održanoj 28. veljače 2006. godine a isti objavljen u Službenim novinama Grada Kutine br. 01/2006. Navedenim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđeni su u točki 3. „Dokumenti prostornog uređenja kod kojih je potrebno pokrenuti izradu ili izmjenju“, pa se pod točkom III/1a u članku 19. navodi generalni opseg predviđenih izmjena i dopuna:

Članak 19.

Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine potrebno je omogućiti slijedeće:

- prometno riješiti raskrižje Ulica Nazorove, Kolodvorske, Hrvatskih branitelja i Trg kralja Tomislava
- na području cijelog Detaljnog plana ispitati planirana parkirališta i garaže
- izmijeniti raskrižje priključka nove gradske prometnice od Autobusnog kolodvora na Ulicu kralja Petra Krešimira IV
- na području trga ispitati mogućnost lokacija novih zgrada.

U okviru dosadašnje procedure razmatranja rješenja Prvih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine provedena je 28. ožujka 2006. godine prethodna rasprava na kojoj je prezentirana koncepcija i opseg izrađenih Izmjena i dopuna. Gradsko poglavarstvo razmatralo je Izvješće sa prethodne rasprave i Nacrt prijedloga Prve izmjene i dopune DPU-a središta grada Kutine te je utvrdilo prijedlog predmetnog planskog dokumenta za javnu raspravu. Javna rasprava provedena je sa javnim uvidom u periodu 18. travnja do 02. svibnja 2006. godine, i javnim izlaganjem 27. travnja 2006. godine. Nakon završetka procedure javne rasprave izrađeno je Izvješće sa odgovorima na upućene primjedbe koji su prihvaćeni od Poglavarstva na 16. sjednici održanoj 13.06.2006. godine, te je utvrđen Konačni prijedlog prvih Izmjena i dopuna DPU-a grada Kutine. Nakon dobivanja suglasnosti Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu, Gradsko vijeće Grada Kutine je na 17. sjednici održanoj 01.03.2007. godine donijelo Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine.

0.1.3. Opseg provedenih izmjena i dopuna

Potrebe usklađenja važećeg Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine sa planovima više razine (II i III Izmjene i dopune GUP-a grada Kutine) kao i nužnost osiguranja određenih novih lokacija za izgradnju građevina uz izmjene prometne i komunalne infrastrukture obuhvatile su slijedeće segmente važećeg prostorno-planskog dokumenta:

- izmjena granice obuhvata Plana, radi zahvata na rubnim prometnicama
- definiranje nove izgradnje: lokacija stambeno-poslovne građevine uz središnji urbani potez planiranih građevina, te proširenje gradivog dijela čestice za planirane građevine br. 16 i 28, povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice
- osiguranje novih lokacija za izgradnju podzemnih garaža i parkirališta,
- korekcija prometnih koridora vezano uz križanje ulica Nazorove, Kolodvorske, Hrvatskih branitelja i Trg kralja Tomislava uključivo novo prometno rješenje na dijelu Ulice kralja Petra Krešimira IV, s premještanjem planiranog pješačkog pothodnika,
- izmjene i dopune rješenja komunalne infrastrukture kao posljedica naprijed navedenih korekcija zahvata u prostoru.

Sve opisane izmjene i dopune realiziraju se kroz korekcije tekstualnog obrazloženja i odredbi za provođenje, uključivo grafičke priloge Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine.

0.2. Izmjene i dopune DPU-a 2009. (Službene novine Grada Kutine 08/09)

0.2.1. Potreba i razlozi izrade

Od donošenja I. izmjena i dopuna Plana donesena je 4. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 08/09), pa određene promjene u tom planu više razine treba provesti i kroz nove (druge) I-D DPU-a središta grada Kutine. Također, izmjene zakonske regulative te evidentirani interes Grada i

investitora za novim lokacijama na kojima je moguće realizirati građevine poslovne i stambene namjene, uključujući dopune na prometnim površinama i infrastrukturnim sustavima, rezultiraju daljnjim korekcijama važećeg Detaljnog plana, kojima će se osigurati potrebni prostori.

Drugom izmjenom i dopunom Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine provesti će se usklađenje sa planovima više razine te nužni prostorni uvjeti i urbani standardi kao kvalitetna podloga za daljnju izgradnju u segmentu stambenih i poslovnih građevina, prometnih površina i građevina, te komunalne infrastrukture.

0.2.2. Pravna osnova i provedena procedura

Generalni opseg Drugih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine definiran je u okviru Odluke o izradi plana kao nužnim preduvjetom za realizaciju takvih radova.

Odluku o izradi plana usvojilo je Gradsko vijeće Grada Kutine, a ista je objavljena u Službenim novinama Grada Kutine br. 05/2008. Navedenom Odlukom o izradi plana u članku 4. navodi se generalni opseg predviđenih izmjena i dopuna:

„Razlozi za izradu Plana

Članak 4.

Izradi Plana pristupa se radi:

- usklađenja s novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- prilagodbe pojedinih lokacija i zona izgradnje s katastrom
- evidentiranje rješenja Ministarstva kulture i gospodarstva
- manje korekcije zona izgradnje
- prenamjene postojećeg objekta kulturne namjene D7 u Radićevoj ulici
- prenamjene planirane lokacije uz gradski trg u novi poslovni objekt
- razmatranje gradskih garaža“

U okviru dosadašnje procedure razmatranja rješenja Drugih Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine provedena je 09. veljače 2009. godine prethodna rasprava na kojoj je prezentirana koncepcija i opseg izrađenih Izmjena i dopuna.

Gradsko poglavarstvo razmatralo je Izvješće sa prethodne rasprave i Nacrt prijedloga Druge izmjene i dopune DPU-a središta grada Kutine te je utvrdilo prijedlog predmetnog planskog dokumenta za javnu raspravu. Javna rasprava provedena je sa javnim uvidom u periodu 30. travnja do 14. svibnja 2009. godine, i javnim izlaganjem 08. svibnja 2009. godine. Nakon završetka procedure te zajedno sa nacrtom konačnog prijedloga I-D DPU-a upućeno nositelju izrade na provedbu daljnje procedure.

0.2.3. Opseg provedenih izmjena i dopuna

Potrebe usklađenja važećeg Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine, uključivo njegove Prve izmjene i dopune sa planovima više razine (II, III i IV Izmjene i dopune GUP-a grada Kutine) kao i nužnost osiguranja određenih novih lokacija za izgradnju građevina uz izmjene prometne i komunalne infrastrukture obuhvatile su slijedeće segmente važećeg prostorno-planskog dokumenta:

- usklađenje sa novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- prilagodbu pojedinih lokacija i zona izgradnje s novim katastrom

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

- evidentiranje rješenja Ministarstva kulture i gospodarstva
- manje korekcije zona izgradnje
- prenamjene planirane lokacije uz gradski trg u novi poslovni objekt
- korekcija novog gradskog trga prema prvonagrađenom rješenju urbanističko arhitektonskog natječaja
- izmjene i dopune rješenja komunalne infrastrukture kao posljedica naprijed navedenih korekcija zahvata u prostoru.

Sve opisane izmjene i dopune realiziraju se kroz korekcije tekstualnog obrazloženja i odredbi za provođenje, uključivo grafičke priloge Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine.

0.3. Izmjene i dopune DPU-a 2014. (Službene novine Grada Kutine 07/14)

Uvod

Temelj izrade Ciljanih III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (u daljnjem tekstu: Plan) je Odluka o izradi Ciljanih III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 8/13.)

Obuhvat ciljanih izmjena i dopuna Plana

Izmjene i dopune obuhvaćaju:

- usklađenje provedbenih odredbi Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12),
- korekcije odredbi za provođenje (usklađenje sa GUP-om) i to:
 - korekcije broja parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici i uvjeta zadovoljenja parkirališnih potreba,
 - povećanje kig-a i kis-a u Dalmatinskoj ulici,
 - korekciju parametara prema članku 5.11., stavcima 9. i 15. GUP-a,
- izmjenu namjene zgrade na novom trgu - umjesto K1, K2 dodaje se M1, M2, D1, D8 odnosno odgovarajuća oznaka M2 s pojašnjenjem, u odredbama za provođenje, da je riječ o višenamjenskoj građevini za stambenu, javnu i društvenu te poslovnu namjenu,
- manja izmjena prometnog rješenja - pristupne rampe za podzemnu garažu višenamjenske građevine.

Izmjene i dopune označene su obuhvatom i provedene na svim kartografskim prikazima Plana.

0.4. Izmjene i dopune DPU-a 2018.

U periodu od donošenja III. izmjena i dopuna Plana izvršene izmjene i dopune GUP-a Kutine. Budući su u proteklom periodu uočena određena ograničenja u provedbi Plana, Grad Kutina pristupio je krajem 2017. godine izradi izmjena i dopuna Plana donošenjem Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 11 (Službene novine Grada Kutine 7/17; dalje: Odluka o izradi).

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Odlukom o izradi utvrđeni su sljedeći razlozi izmjena i dopuna:

- a) Izmjena karte Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti gradnje III – u dijelu parcelacije planiranog mosta preko Kutinice i planirane ceste oko buduće zgrade na trgu
- b) potrebe za djelomičnom revizijom Odredbi za provođenje
- c) izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za planirane, ciljane izmjene i dopune Plana;

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke (polazišta) izvornog Plana već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju predmetnog područja.

1.0. Polazišta plana

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Detaljnim planom obuhvaćen je dio urbanog područja grada Kutine, koji se nalazi u njegovom najužem središnjem dijelu grada Kutine. Predmetni prostor čini ujedno i dio povijesne jezgre te pruža sliku kontinuiteta razvitka njegove urbane strukture, predstavljajući oblikovno posebno vrijedan dio razmatranog područja. Osim ovih posebno naglašenih vrijednosti povijesne urbane strukture, obuhvaćeno područje značajno je i sa aspekta funkcionalne organizacije grada obzirom na lokaciju čitavog niza sadržaja javne namjene.

Iznesena razmatranja i analize upućuju na potrebu formiranja takvog obuhvata ovog planskog dokumenta koji osim što omogućava provedbu revitalizacije dijela postojeće urbane strukture grada, isto tako dopušta povoljne i financijski isplative nove zahvate u tom prostoru kojima je moguće, kroz izgradnju novih funkcionalno, sadržajno i oblikovno kvalitetnih struktura, dislocirati neadekvatnu izgradnju te postići bolje korištenje ovog vrijednog prostora. Radi toga je prostorni obuhvat Plana usmjeren na funkcionalnu i prostornu cjelinu koja obuhvaća područje između Ul. kralja Petra Krešimira IV, Ul. Stjepana Radića, Kolodvorske ul. i Trga kralja Tomislava, uključivo i dio prostora između ulica S.Radića i A.G.Matoša, te manje područje sjeverno od Trga kralja Tomislava (prostor parka i prometnih površina).

Radi bolje predodžbe o veličini Planom obuhvaćenog područja daju se njegove orijentacione dimenzije, pa se može konstatirati da širina razmatranog prostora u pravcu istok – zapad iznosi približno 500 m, dok njegova dubina od Ulice kralja Petra Krešimira IV do Trga kralja Tomislava iznosi približno 350 m. Izvan tog područja, a kao sastavni dio obuhvata Plana, ulazi i dio prostora između ulica S.Radića i A.G. Matoša, te zona sjeverno od Trga kralja Tomislava koja uključuje gradski park, zelene i prometne površine do južnog ruba postojeće izgradnje smještene neposredno izvan parka, na potezu od objekta gradske uprave do biblioteke (katastarske čestice ili njihovi dijelovi: 2998, 2999, 3000, 3672, 3673/2 i 3677). Temeljem prikazanih dimenzija prostora obuhvata Plana može se utvrditi da Detaljni plan uređenja središta grada Kutine obuhvaća prostor površine oko 20 ha.

Detaljniji podaci o prostoru obuhvata Plana daju se prikazom katastarskih čestica ili dijelova čestica koje ulaze unutar granica njegovog obuhvata:

Katastarske čestice:

3582, 3584/1, 3584/2, 3585, 3551/19, 3551/18, 3551/21, 3551/15, 3551/16, 3551/14, 3551/17, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593/1, 3593/2, 7828 –cesta, 7912 – cesta, 7950 – cesta, 7833/1 – cesta, 3672 – park, 7829 –cesta, 3600/2, 3600/1, 3601, 3604/2, 3604/3, 3604/4, 3604/5, 3604/1, 3604/6, 3605, 4409, 7834/2 – cesta, 3621 – cesta, 3611, 3608, 3603, 3670/6, 3670/1, 3602/2, 3602/1, 3599, 3598, 3597, 3595, 3596, 3670/5, 3668/1, 3594/2, 3594/1, 3594/3, 3668/5, 3668/4, 3668/6, 3669/4, 3668/2-cesta, 3669/1 –

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

cesta, 3671/1 – cesta, 3671/1, 3668/3, 3670/3, 3669/2, 3669/3, 3670/4, 3667/3, 3667/1, 3670/2, 3670/7, 3667/2, 7787 – potok, 3666, 3665, 3664, 3662/4, 3663/3, 3663/2, 3663/1, 3662/1, 3663/3, 3651, 3660, 3659, 3658, 3630, 3633, 3628/1, 3627, 3622/2, 3622/1, 7832-cesta, 3628/2, 3626/1, 3628/2, 3628/3, 3632/1, 3636, 3634/1 – cesta, 3650/1, 3641/3, 3641/2, 3641/1, 3640, 3642, 3643, 3644/2, 3644/1, 3646, 3645, 3647, 3648, 3649, 3652, 3651, 3653/2, 3653/1, 3654/1, 3654/2, 3655/2, 3655/1, 3657/4, 3656, 3657/1, 3657/2, 3657/3, 3722/2, 3721, 2051, 2488, 3614, 3612, 3616, 3618/1, 3618/2, 3618/3, 3619, 3620 .

Karakteristike Planom obuhvaćenog prostora proizlaze iz njegove lokacije unutar izgrađenog dijela grada sa užom mikrolokacijom na području najužeg gradskog centra. Posve je jasno da se takva lokacija predmetnog prostora unutar ukupne urbane strukture reflektira i na uvjete za njezino uređivanje, namjenu, korištenje i daljnju izgradnju. Time je također definiran i potreban relativno visoki nivo urbanog i komunalnog standarda kojega treba ostvariti na tom središnjem gradskom području, pri čemu uređivanje javnog prostora treba dobiti naglašeni značaj, što ujedno predstavlja smjernicu za buduće prostorno-plansko rješenje tog područja.

Drugi važan pokazatelj zatečenog stanja u prostoru proizlazi iz ukupne izgrađenosti razmatranog i okolnog područja neposredno uz zonu obuhvata Plana, koja je većim dijelom realizirana objektima od posebnog urbanog značaja (gradska uprava, muzej i galerija, kino, čitaonica, biblioteka, škola, banka, hotel, robna kuća, autobusni kolodvor uključivo čitav niz trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja i dr.). Upravo takva gustoća sadržaja javne namjene unutar i oko predmetnog prostora daje sliku općeg urbanog ambijenta na kojem treba provesti intervencije u smislu lociranja nove izgradnje i daljnjeg uređivanja predmetnog područja.

Slijedeći važan pokazatelj koji govori o značaju predmetnog urbanog područja čini konzervatorska valorizacija Planom obuhvaćene urbane strukture, kao dijela povijesne jezgre grada. Znači da će određeni ciljevi novog detaljnog planskog rješenja biti orijentirani prema revitalizaciji urbane strukture, koja uz Trg Kralja Tomislava ima značajan povijesno-urbani karakter, pri čemu pojedini objekti tog uličnog niza predstavljaju povijesno-kulturnu vrijednost, te se na istima uvjetuje primjena određenih kategorija zaštite.

Bez obzira što je razmatrano područje locirano u najužem centru grada Kutine, na pojedinim njegovim dijelovima prisutno je neadekvatno korištenje, koje je u suprotnosti sa potencijalnim vrijednostima prostora, njegovim značajem za prostornu i funkcionalnu organizaciju grada, te oblikovanje njegovog najužeg centralnog dijela. Takvo neadekvatno korištenje prostora odnosi se na lokaciju određenih djelatnosti (tržnica, "Moslavka" i drugi), te čitavog niza drugih nekvalitetnih objekata (lociranih iza poslovnih i stambenih objekata uz Kolodvorsku i Radićevu ulicu, te Trg Kralja Tomislava) poslovnog i skladišnog karaktera, pomoćnih objekata, te neuređenih gospodarskih i manipulativnih prostora uz navedene objekte. Posve je jasno da takav tip izgradnje, način korištenja i nivo uređenosti urbanog prostora nije kompatibilan sa značajem ovog područja unutar ukupne urbane strukture, te ga treba kroz novo prostorno-plansko rješenje promijeniti i usaglasiti sa budućim potrebama, vezano uz izgradnju novih struktura usklađenih sa funkcionalnom i prostorno-prometnom organizacijom te oblikovanjem središta grada Kutine.

Središnjim dijelom razmatranog prostora dijagonalno (SI-JZ) prolazi regulirani vodotok – potok Kutinica. Danas je to nedovoljno uređen prostor, koji kroz buduće akcije oplemenjivanja (pješačka šetnica, parkovno uređenje) treba uvesti u centralnu zonu grada kao posebnu atrakciju i sastavni dio atraktivno uređenog otvorenog urbanog prostora.

Međutim, unatoč iznesenom povijesnoj i funkcionalnoj važnosti ovog prostora za čitavo gradsko područje tu su također locirani objekti i sadržaji koji ne mogu egzistirati unutar ovako vrijednog dijela urbanog područja grada. To se posebno odnosi na čitav niz pomoćnih, skladišnih i drugih objekata kao i na namjenu određene površine za potrebe poslovnih (“Moslavka”) i komunalnih sadržaja (gradska tržnica). Takvo korištenje prostora u direktnoj je suprotnosti sa lokacijom unutar najužeg središta grada, te već prisutnoj namjeni i stupnju razvijenosti urbane strukture na sjevernom, južnom i istočnom rubu razmatranog područja.

Unutrašnji dio prostora obuhvaćenog Planom, između rubnih ulica kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorske ul., Ul. Stjepana Radića i Trga kralja Tomislava još uvijek je neizgrađen, te kao takav ima posebnu vrijednost za daljnje uređenje, izgradnju i razvitak urbanih struktura grada (sa koncentracijom sadržaja javne namjene).

Obzirom na izneseno, a vezano uz potrebe kvalitetnijeg korištenja i uređenja dijela gradskog područja, njegovu pravilnu namjenu usklađenu sa vrijednostima prostora, te nužnu dislokaciju sadržaja koji su u koliziji sa potrebnom kvalitetom centralne zone, neophodno je putem prostorno-planskog dokumenta osigurati kvalitetnu podlogu, temeljem koje će se provesti odgovarajući zahvati u prostoru sa ciljem omogućavanja funkcionalnog i namjenskog prestrukturiranja ovog dijela gradskog područja radi postizanja kvalitetne (sadržajno i oblikovno) urbane strukture, sa spajanjem vrijednosti povijesnog nasljeđa i novih struktura koje trebaju naći svoju lokaciju u ukupnom rješenju ovog područja.

1.1.2. Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru

Osim općih karakteristika razmatranog prostora koje proizlaze iz njegove lokacije, urbanog okruženja i stupnja uređenosti, slijedeći pokazatelji govore o današnjoj namjeni tog područja. Tako možemo konstatirati da je zatečena izgradnja angažirala oko 45,23% ukupno razmatranog prostora (izgrađene građevne čestice – zone). Javne urbane površine za komunikaciju i uređeno područje javnog zelenila, uključivo regulirani vodotok Kutinice obuhvatile su oko 30,38% razmatranog područja, dok slobodni i neizgrađeni prostori u sklopu razmatranog područja (prvenstveno zelene površine iza postojeće izgradnje uz rubne ulice) čine gotovo 24,39% ukupne površine. Može se konstatirati da najveći dio prostora angažiraju građevne čestice višestambenih (stambeno-poslovnih) objekata, škole, hotela, “Moslavke” i reguliranog potoka Kutinica.

Većeg korisnika prostora, vezano uz angažiranu površinu pod objektima i pristupnim prometnicama čine postojeći višestambeni objekti (sa poslovnim sadržajima u dijelu prizemne etaže), smješteni neposredno uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Taj dio zatečene izgradnje predstavlja danas građevinski (ali ne i oblikovno) najkvalitetniji dio

zatečene urbane strukture, te će se isti u potpunosti (bez daljnjih dogradnji i nadogradnji) uklopiti u buduće rješenje središta grada Kutine.

Zone – potezi individualnih stambeno-poslovnih objekata uz ulice S. Radića, A.G. Matoša i Kolodvorsku, te Trg kralja Tomislava, koje svojim građevnim česticama i pomoćnim objektima zauzimaju dio rubnog područja središnje zone, čine (obzirom na svoj udjel u okviru izgrađenog područja) značajnog korisnika razmatranog područja.

Postojeći objekt i građevna čestica “Moslavke” te druge pomoćne građevine locirane iza uličnog niza objekata uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava, nije moguće zadržati obzirom na njihovu namjenu i građevinsko stanje. Međutim, predmetne lokacije predstavljaju vrlo atraktivne prostore za buduću izgradnju sadržaja javne namjene u centralnoj zoni grada, te ih kao takve treba prenamijeniti za adekvatno korištenje kroz novo rješenje uređenja prostora.

Zaključno se može konstatirati da se unutar Planom obuhvaćenog prostora u potpunosti i kvalitetnoj funkciji nalazi uglavnom samo dio područja izgrađenog uz ulične poteze, uključivo i pojedine objekte locirane na unutarnjem dijelu prostora (škola i hotel). Preostali dijelovi razmatranog prostora podliježu dijelom zahvatima sanacije, revitalizacije i restrukturiranja vezano uz stanje tih objekata, njihovu namjenu i korištenje neposrednog okolnog prostora uz objekte. Isto tako se na pojedinim dijelovima prostora trebaju provesti dislokacije zatečene neadekvatne izgradnje uz promjenu korištenja – namjene prostora, čime će se stvoriti potrebni prostori za namjensku i oblikovno kvalitetniju buduću izgradnju.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Dokumentacija Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine bazirana je na već izrađenoj prostorno-planskoj i drugoj dokumentaciji kao značajnoj dokumentacijskoj osnovi koja predstavlja podlogu za daljnju razradu na detaljnijem nivou i sa detaljnijim rješenjima uređenja prostora.

Važnu podlogu za izradu DPU-a središta grada Kutine predstavljaju prostorno-planski dokumenti više razine, kojim su utvrđene smjernice i uvjeti za provedbu prostornog uređenja urbanog prostora naselja Kutina, a sastoje se od:

- Prostornog plana uređenja Grada Kutine (Službene novine Grada Kutine, broj: 03/04, 07/06, 01/07, 7/09, 7/11, 2/13, 2/16, 5/17 dalje: PPUG)

- Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 3/02, 2/03, 7/04, 7/06, 8/09, 1/10-ispr., 7/10 – pročišćeni tekst, 2/13, 7/14, 5/17; dalje: GUP)

GUP-om je utvrđena generalna namjena prostora sa pratećom prometnom i komunalno-infrastrukturnom mrežom te definirani režimi zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara. Predmetne smjernice dodatno su razrađene prilikom izrade ovog planskog rješenja, te su na taj način dobiveni detaljni i vrlo precizni pokazatelji namjene površina, izgrađenosti i iskorištenosti prostora, uvjeta gradnje za svaku pojedinu građevnu česticu, uključivo i rješenja prometne i komunalne infrastrukture.

1.1.4. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti utvrđene su važećom prostorno planskom dokumentacijom više razine. Područje prirodne vrijednosti koji se predlaže zaštititi u razini lokalne važnosti unutar ovog Plana je Trg kralja Tomislava vrednovan kao spomenik parkovne arhitekture. Naime, taj prostor ima veću estetsku i kulturno-povijesnu vrijednost posebno radi lokacije u okviru povijesne jezgre grada uz zaštićeni objekt obitelji Erdödy (danas muzej).

U ovom poglavlju obrazloženja Plana navedeni su najvažniji uvjeti korištenja, vrednovanja i zaštite kulturne baštine. Nove granice zaštite povijesne graditeljske cjeline grada Kutine odnosno područja zaštite urbanističko-ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti određena su na temelju povijesno-urbanističkog značaja, činitelja povijesnog razvitka naselja, prostornih obilježja i tipa naselja, dovršenosti i uobličivosti prostora te kakvoće sačuvanoga povijesnoga građevnog tkiva. Zaštićeno područje povijesne cjeline grada Kutine podijeljeno je u nekoliko predjela (zona): predio djelomične zaštite ustroja naselja, predio zaštite pogleda (vizualne izloženosti) naselja, predio zaštite krajolika i predio arheološkog istraživanja.

Zona “A” – predio potpune zaštite ustroja naselja

Zona “A” vrednuje se kao prvi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se u potpunosti štiti ustroj naselja.

Ovo je područje iznimne koncentracije najviših spomeničkih vrijednosti u kojem je cjelovito sačuvana povijesna graditeljska struktura i urbanistički ustroj u pravilu bez novogradnji i drugih neuklopljenih elemenata. S obzirom da u središnjem dijelu grada Kutine nema tako intaktno očuvanih dijelova izgrađenih isključivo povijesnim zgradama (karakterizira ju zona mješovite povijesne i nove gradnje), režim zaštite zone “A” u Kutini nije moguće uspostaviti.

Zona “B” – predio djelomične zaštite ustroja naselja

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 mjeri izgrađene novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu no uz pretežnu dominaciju povijesnih objekata.

Ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnoga mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje.

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

Zona “C” – predio zaštite pogleda – ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja

Zona “C” vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

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 povijesnoj jezgri.

Također obuhvaća i područje na kojima je očuvana naseobinska matrica (parcelacijska struktura, ulični i putni koridori, tradicijska organizacija okućnica i dr.) iako je na tom području pretežno zastupljena nova izgradnja. Režim zone “C” primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja kutinske jezgre:

- linearni potez Kolodvorske ulice u njenoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici sjeverno do Ulice kralja Petra Krešimira IV (granice teku stražnjim međama građevnih čestica). 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.

Preko ovoga prostora u cjelovitu “C” zonu povezan ranije navedeni potez Kolodvorske ulice. Zaštita se odnosi na gabarite odnosno mjerilo prostora s naglaskom na vertikalne elevacije.

Zona “K” – predio zaštite krajolika

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 uglavnom neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice u okviru središnjeg dijela Kutine i perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom.

Zona “I” – predio arheološkog istraživanja

Zona “I” označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili indicirana arheološka područja a to je:

- “Gradište” uz potok Kutinicu južno od Trga kralja Tomislava

Uvjeti zaštite propisani su mjerama očuvanja u sklopu Odredbi za provođenje Plana.

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Pojedinačni spomenici kulture i druge povijesno vrijedne građevine u granicama ovog Plana navedeni su u inventarizacijskoj listi sistematizirane prema sljedećim spomeničkim skupinama.

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

1.1. Gradskih obilježja

1.2. Seoskih obilježja

2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

3. PARKOVNA ARHITEKTURA

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

1. CIVILNE GRAĐEVINE

1.1. Stambene građevine

1.1.1. Dvorci i kurije

1.1.2. Ostale stambene građevine

2. INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE GRAĐEVINE

mostovi

VALORIZACIJA KULTURNIH DOBARA

(prema kategorijama i značenju):

Kategorija	Značenje/vrijednost
0	međunarodno značenje
I	nacionalno značenje
II	makroregionalno značenje (razina sjeverozapadne Hrvatske)
III	mikroregionalno značenje (županijska razina)
IV	lokalno značenje (općinska razina)

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

1. Povijesna naselja i dijelovi naselja

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminarna kategorizacija
Povijesno-urbanistička cjelina	Središnje područje Kutine	P-4988	III

2. Arheološki lokaliteti i zone

Gradište	šire područje Kutinice u središtu naselja	E	-
----------	---	---	---

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

1. Civilne građevine

1.1. Stambene građevine

1.1.1. Dvorci i kurije

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminarna kategorizacija
Kurija Palača kotarske oblasti (Nar. sveučilište)	Ul. S. Radića 3	Z – 2121	III
Dvorac Erdödy (Muzej Moslavine)	Trg kralja Tomislava 8	Z – 2758	

1.1.2. Ostale stambene građevine

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminarna kategorizacija
Stambena katnica	Trg kralja Tomislava 2	E	IV
Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 3	E	IV
Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 6	E	IV
Stambena prizemnica	Trg kralja Tomislava 8	E	IV
Građanska palača Ausch (Galerija)	Trg kralja Tomislava 9	E	IV

2. INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE GRAĐEVINE

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminarna kategorizacija
Most preko Kutinice	Trg kralja Tomislava (istočni rub Trga)	PR	III

1.1.5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.5.1. Prometna mreža

Položaj razmatranog područja središnje zone unutar centralnog dijela grada Kutine znatno utječe na prometne karakteristike i ima svoje refleksije na prometnu mrežu oko i unutar te zone. Tako je čitavo razmatrano područje po svojim rubovima okruženo cestama nadmjesnog značenja, glavnim mjesnim ulicama i sabirnim ulicama.

Najznačajnija rubna prometnica nadmjesnog značenja jeste Ulica Kralja Petra Krešimira IV koja tangira južni rub razmatranog područja i ima rang županijske ceste i glavne mjesne ulice. Sa tog prometnog pravca, između dva križanja ostvaren je samo priključak pristupne ceste za zapadni dio višestambenog bloka, dok danas ne postoje drugi priključci prema razmatranom području. Istočni rub središnje zone tangira Kolodvorska ulica koja ima funkciju gradske sabirnice. Obzirom na prometna zakrčenja koja nastaju u križanju na sjevernom kraju te ulice, javljaju se značajni zastoji u odvijanju prometa. Danas se sa navedene sabirnice ostvaruje samo jedan ulaz u razmatrano područje i to na dijelu Dubrovačke ulice, preko koje se realizira pristup do drugog višestambenog bloka i gradskog hotela.

Ulica Stjepana Radića predstavlja glavnu mjesnu ulicu koja prolazi sjeverozapadnim rubom predmetnog područja te predstavlja vezu između prometnice županijskog ranga (Ž-3124) i glavne gradske ulice – Trga kralja Tomislava. Sa navedene ulice nema danas odvojaka kojima bi se pristupalo na unutrašnji dio Planom obuhvaćenog područja, već ista samo predstavlja vezu između dva paralelna glavna gradska prometna pravca. Sjevernim dijelom središnje zone prolazi ulica – Trg Kralja Tomislava. Unutar obuhvata

Plana ona povezuje područje između križanja sa Kolodvorskom ulicom i Ulicom Stjepana Radića. Navedena prometnica ima ulogu glavne mjesne ulice, te se sa iste odvajaju prometni pravci u smjeru sjevera i južno na unutrašnje područje obuhvaćeno Planom. Ulaz u južno područje predstavlja nova pristupna ulica visokog standarda sa većim parkirališnim prostorom, te ista osigurava kolni prilaz postojećoj školi i tržnici. U pravcu sjevera se sa ulice – Trga kralja Tomislava odvajaju Ulica A.Šenoje i Crkvena ulica, koje manjim dijelom ulaze u obuhvat ovog Plana.

U odnosu na tehničko-prometne i građevinske karakteristike navedenih prometnica može se konstatirati da iste zadovoljavaju standardni promet tijekom normalnog dana u tjednu. Značajnije opterećenje prisutno je za vrijeme sajmenog dana, a vezano uz tržnicu koja je locirana uz Školsku ulicu, kada se javljaju manja zakrčenja, prvenstveno parkirališnog prostora. Inače, zakrčenje prometa javlja se u Kolodvorskoj ulici, obzirom na nedovoljan kapacitet sjevernog križanja vezano uz lijeva skretanja i prisutan intenzivan prolaz tranzitnog prometa na državnoj cesti D-45 u pravcu Grešnice i Virovitice.

Osim na križanju Kolodvorske ulice sa Ulicom Vladimira Nazora i Ulicom-trgom kralja Tomislava prometni problemi evidentirani su i na križanju – ulijevanju Ulice S. Radića u Ulicu – trg Kralja Tomislava. Naime, navedeno križanje izuzetno je nepregledno, a nalazi se u blizini drugog križanja (Ulica A. Šenoje i Ulica-trg Kralja Tomislava), pa nastaju određeni problemi u preglednosti križanja i ocjeni prava prvenstva, što sve zajedno predstavlja latentnu opasnost za učesnike u prometu.

Kako je unutrašnje područje središnje zone još uglavnom neizgrađeno, to će nova pristupna prometnica osim kolnog pristupa školi zadovoljiti potrebe i buduće izgradnje.

Obzirom na karakter pojedine rubne ulice, na istima je prisutan javni autobusni prijevoz. Naime, sa južne strane Ulice Kralja Petra Krešimira IV nalazi se autobusni putnički kolodvor pa se ujedno i tom ulicom odvija značajan regionalni i prigradski autobusni (javni) promet. Budući je karakter javnog prometa daljinski i prigradski to na navedenim rubnim ulicama nisu posebno izvedena stajališta za javni prijevoz.

Izgradnja površina za promet u mirovanju pratila je područja najveće koncentracije izgradnje, iako po svom kapacitetu izgrađeni prostori ne korespondiraju sa kapacitetima izvedenih građevina. Tako se unutar predmetnog područja najveći prostori za promet u mirovanju nalaze uz višestambeni blokove locirane uz južni rub predmetnog područja, sa pristupima za parkirališta izvedenim sa Kolodvorske ulice i Ulice Kralja Petra Krešimira IV. Manji parkirališni prostor izgrađen je sjeverno od Ulice – Trga Kralja Tomislava uz Crkvenu ulicu, te između Crkvene ulice i objekta Gradske vijećnice, dok se drugi manji parkirališni prostor nalazi ispod objekta Gradske biblioteke-čitaonice. Veći parkirališni prostor izgrađen je uz novu pristupnu ulicu koja ulazi u središnji dio zone, te taj parking pokriva potrebe škole i tržnice, a u budućnosti i druge izgradnje planirane na tom dijelu grada te parkirališni prostor između hotela i 2. reda objekata uz Kolodvorsku ulicu. Ukupno izgrađeni parkirališni prostor iznosi oko 450 parkirališnih mjesta, što obzirom na prostornu lokaciju ne zadovoljava ukupne potrebe pojedinih zona izgradnje (posebno stanovanja i prostornih sadržaja uz rubove ulice).

Razvijenost urbane strukture predmetnog područja kao i izgrađenost prostora nisu rezultirali izgradnjom javne garaže, iako se osjeća potreba rješavanja prostora za promet u mirovanju i na takav način.

Naprijed opisane ceste nadmjesnog značenja i glavne mjesne ulice i gradske sabirnice nemaju u svom gabaritu (poprečnom profilu) izvedene zasebne biciklističke staze, već se za biciklistički promet mogu koristiti pješački pločnici uz prometnice, posebno uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV, gdje su pješačke prometnice vrlo kvalitetno dimenzionirane. U poprečnom smislu biciklistički promet koristi postojeće pješačke staze na južnom parkovno oblikovanom dijelu zone.

Pješačke površine unutar razmatranog područja uglavnom su izvedene kao pješački hodnici uz ranije navedene prometnice i gradske ulice. Kao što je već navedeno, nešto kvalitetnije su izvedene pješačke površine uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV, koje čak dijelom imaju i karakter šetnice. Unutar samog obuhvaćenog područja pješačke komunikacije prisutne su unutar parkovno tretiranog južnog dijela područja.

Kao i ostalim rubnim dijelovima područja, i uz sjeverni rub Ulicom-Trgom kralja Tomislava pješačke se površine realiziraju u formi pješačkog pločnika, dok se samo u okviru parka Erdödy (sjeverno od Ulice-trga Kralja Tomislava) razvija nešto veći broj pješačkih komunikacija unutar samog parka. U okviru postojećeg uređenja prostora središnje zone nije izveden prostor gradskog trga, pa se može konstatirati da se pješačko komuniciranje na ovom području odvija gotovo isključivo pješačkim hodnicima uz gradske ulice. Obzirom na karakter i opterećenost rubnih prometnica nije bilo moguće realizirati pješačku ulicu u okviru nekog od prometnih koridora. Značajan zadatak budućeg uređenja ovog prostora jeste i stvaranje kvalitetnijih površina za pješake.

1.1.5.2. Telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Područje središnje zone grada Kutine smješteno je u okviru najgušće izgrađenog područja grada, pa je i gustoća komunalne infrastrukture vrlo velika, što znači da je opremljenost predmetnog prostora komunalnom infrastrukturom zadovoljavajuća. Naime, u rubnim ulicama (Kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorska ul., Ul. Stjepana Radića, Trg kralja Tomislava) izgrađena je već glavna gradska komunalna infrastruktura vodovoda, plina, telefonije i elektroopskrbe, dok se vodovi kanalizacije osim u rubnim ulicama nalaze i u središnjem dijelu prostora, vezano uz konfiguraciju terena. Analizom zatečenog stanja izgrađenosti telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, može se zaključiti da već danas postoje preduvjeti za izgradnju novih objekata i njihov priključak na postojeću – izgrađenu mrežu gradske komunalne infrastrukture.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Razmatrano područje središnje zone grada Kutine predstavlja još uvijek relativno neizgrađen prostor. Ukupno izgrađene površine sa objektima učestvuju unutar prostora obuhvata Plana sa oko 47%, slobodne i neizgrađene površine prisutne su sa 26% (sa uklanjanjem neadekvatnih postojećih objekata 36%), dok preostali dio od 27% čine uređene urbane površine i vodotok Kutinice. Pregledom iznesene strukture postojeće namjene površina, vidljivo je da je gotovo trećina obuhvaćenog područja slobodna za

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

novu izgradnju i uređenje u cilju formiranja budućeg gradskog centra. Upravo takav kvalitetan raspoloživi prostor predstavlja vrlo pozitivnu mogućnost i preduvjet za pristup uređenju ovog dijela grada. Drugu pogodnost predstavlja izgrađena prometna i komunalna infrastruktura koja je, kao što je navedeno, izuzetno gusto (i sa kvalitetnim kapacitetom) izgrađena na ovom području, što omogućava daljnju izgradnju bez velikih prethodnih zahvata u realizaciji nove komunalne infrastrukture. Također i današnja neuređenost većeg dijela zone nameće i uvjetuje da se priđe njezinom uređenju u skladu sa potrebama grada Kutine, prostorno-planskim dokumentima višeg reda, te drugim uvjetima koji proizlaze iz izgrađenih i zatečenih struktura na ovom području. Naime, može se konstatirati da u okviru zatečenog stanja u prostoru postoje određena ograničenja i uvjeti koje treba respektirati prilikom osmišljavanja daljnjeg uređenja ovog područja. U odnosu na navedena ograničenja, mogu se utvrditi slijedeći faktori:

- Sjeverni rub Planom obuhvaćenog područja predstavlja dio povijesne jezgre grada Kutine sa preventivno zaštićenim objektima, pa će se budućim rješenjem uređenja središnje zone uspostaviti potrebne prostorne i oblikovne relacije sa dijelom povijesne jezgre.
- Predmetnim područjem dijagonalno prolazi vodotok Kutinice, čije je korito regulirano, a danas u pogledu količine vode (posebno u ljetnim mjesecima), ne predstavlja atraktivno područje. Međutim, budućim vodoprivrednim rješenjima ovog vodotoka, kao i uređenjem neposrednog okolnog prostora treba ostvariti kvalitetan pejzažni element (voda-zelenilo) u budućem prostoru gradskog centra. Također kroz zaštitu predmetnog vodotoka treba osigurati njegovu kvalitetu u rangu I kategorije, dok se u skladu sa Zakonom o vodama provode restrikcije gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnje vodnih građevina te njihovog održavanja pa se uspostavlja zaštitni pojas (obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito) obostrano je po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita. Unutar zaštitnog pojasa uređuju se pješačke šetnice koje prate ovaj atraktivan dio krajobraza.
- Značajno ograničenje za realizaciju budućeg uređenja unutrašnjeg dijela središnje zone predstavlja mogućnost realizacije prometnog pristupa. Naime, u današnjoj situaciji prometni pristup moguće je ostvariti samo iz Kolodvorske ulice i Ul. Stjepana Radića, dok iz Ulice Petra Kralja Krešimira IV radi njezinog značaja i ranga nije moguće otvarati novi prometni pristup. Također i iz pravca Ulice – Trga Kralja Tomislava nije moguće realizirati kvalitetan prometni pristup obzirom na izgrađenost tog dijela prostora.
- Svojevrsnu orijentaciju planerima daje i usvojeno natječajno rješenje područja središnje zone, koje predstavlja programsku osnovu za definiranje novog rješenja uređenja prostora.

Novim prostorno-planskim dokumentom, koji predstavlja osnovu za daljnje zahvate u razmatranom području, treba prvenstveno omogućiti takvo uređivanje prostora kojim se osigurava:

- Revitalizacija dijela povijesne jezgre grada Kutine – niza objekata uz Trg kralja Tomislava, pri čemu se u obnovljenoj i revitaliziranoj povijesnoj strukturi omogućava promjena namjene dijela ili ukupnih objekata radi osiguranja što većeg prostora za

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

potrebe sadržaja javne namjene, ali bez povećanja njihovog vertikalnog i horizontalnog gabarita.

- Uklanjanje svih struktura koje po svojoj namjeni, građevinskom stanju i kvaliteti ne spadaju u centralno urbano područje. To se posebno odnosi na sve pomoćne i skladišne objekte iza prvog reda objekata uz rubne ulice, neadekvatno riješene prostore i objekte komunalnih i drugih poduzeća (tržnica), lokaciju objekata “Moslavke” te drugih funkcija koje su u koliziji sa specifičnom namjenom ovakvog središnjeg područja grada, pa ih radi toga treba ukloniti ili dislocirati na pogodniju i funkcionalniju lokaciju.
- Dovoljno novog prostora (korištenjem neizgrađenih površina kao i prostora nastalih uklanjanjem postojećih struktura) za javno-poslovne, stambene ili poslovno-stambene objekte kojima treba dopuniti postojeću urbanu strukturu daljnjim nastavkom zatečene urbane morfologije povijesne jezgre i druge postojeće izgradnje, vezano uz glavne smjerove kretanja stanovništva, horizontalni i vertikalni gabarit, uključivo usklađivanje oblikovanja postojeće i nove izgradnje.
- Uređeni urbani prostor realiziran u formi prometnih površina (promet u cirkulaciji i mirovanju), pješačkih i zelenih parkovnih prostora kojim treba postići oblikovnu i funkcionalnu vezu između povijesne strukture i nove izgradnje.

2.0. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje, uređenja površina i zemljišta

Razvitak i uređenje središnjeg dijela grada Kutine nije u posljednjem periodu značajnije usmjeravan na razmatrano područje, koje je dosada izgrađivano uglavnom na rubnim dijelovima uz postojeće prometnice.

Zatečeno stanje izgrađene urbane strukture upućuje na potrebe revitalizacije dijela razmatranog područja, koje ujedno predstavlja i dio povijesne jezgre grada. U cilju stvaranja kvalitetne planske podloge za sanaciju, restrukturiranje, revitalizaciju i uređenje područja centralnog dijela grada, definirano je prostorno rješenje usklađeno sa važećim prostorno-planskim dokumentima i drugom dokumentacijom te pokazateljima o prostoru (Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, Generalnog urbanističkog plana grada, prihvaćenog natječajnog rada – Idejnog rješenja i programske studije urbanističkog rješenja centra Kutine, ranijih urbanističkih rješenja – stavljenih van snage), te zahtjeva grada i drugih korisnika prostora (javna poduzeća, državna uprava, trgovačka društva koja grade ili održavaju komunalnu infrastrukturu, trgovačkih društava i građana sa razmatranog područja) uvažavajući i analizirajući postavljene zahtjeve ili već realizirane lokacijske dozvole.

Osim razmatranja uvjeta proizašlih iz naprijed navedene dokumentacije, pokazatelja i zahtjeva korisnika prostora ukupnim radovima unutar ovog Plana obuhvaćeno je i šire sagledavanje organizaciono-funkcionalnog, prometnog i oblikovnog uređenja centralnog područja grada, koje u budućem periodu treba kroz novu izgradnju, promjenu namjene i jedinstvenu prostorno-funkcionalnu organizaciju i postati najkvalitetniji dio centralnog područja grada.

Program gradnje, uređenja površina i zemljišta ovog – jednog od najznačajnijih prostora na području grada Kutine, predložen je na način koji omogućava valorizaciju tog područja grada u slijedećim razinama:

- kao povijesnog prostora koji je pod zaštitom, te predstavlja užu zonu zaštite (zaštita povijesne urbane strukture), te ga kao takvoga treba u njegovim pojedinim dijelovima revitalizirati;
- kao središnjeg prostora grada, izuzetno atraktivnog za novu izgradnju, koja zajedno sa već postojećim strukturama (povijesnim i novijim) treba, ovaj danas, nedovoljno i neadekvatno korišten prostor, pretvoriti u središte života grada.
- značaj Kutine kao središta jedinice lokalne samouprave i grada sa dugom urbanom tradicijom te značajnim gravitacijskim prostorom, nameće da se ovaj najkvalitetniji gradski prostor realizira kao dio urbane strukture s koncentracijom urbanih sadržaja i otvorenih uređenih (javnih) urbanih prostora (trgovi, šetnice, zelenilo) te visokim stupnjem privlačnosti.

Iznesene polazne osnove, ili gotovo programske smjernice, koje određuju način pristupa u organizaciji predmetnog prostora, predstavljale su podlogu na kojoj je “građeno” detaljno rješenje uređenja razmatranog dijela središta grada Kutine.

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Programom gradnje, uređenja površina i zemljišta zadržava se ulični niz uz Trg kralja Tomislava u svojoj izvornoj urbano-arhitektonskoj prezentaciji, sa mogućim zahvatima sanacije, restrukturiranja i revitalizacije (bez dogradnje ili nadogradnje) na objektima valoriziranim kroz studiju zaštite povijesno-kulturne baštine kao niže vrijednosne kategorije. To znači da će se vrijedna povijesna struktura uz moguće zahvate sanacije zadržati u izvornom oblikovnom stanju. Međutim, potrebe grada Kutine, a i izuzetno vrijedna lokacija tih objekata unutar urbanog područja grada, nameće da se namjena prostora u tim objektima prilagodi novim – današnjim i budućim potrebama grada. Prema tome biti će nužno da se u tim objektima lociraju prvenstveno različiti sadržaji javne namjene, koji po svojoj kvaliteti odgovaraju središnjoj zoni grada.

Pojedine objekte koji su kroz valorizaciju povijesnog prostora grada svrstani u III. i IV. kategoriju, uključivo i druge objekte uz južni rub Trga kralja Tomislava, treba zadržati u okviru zatečenog gabarita. U stražnjem dijelu prostora iza povijesne strukture uz Ulicu kralja Tomislava, te iza izgrađenih objekata u Kolodvorskoj ulici (koji se predviđaju nadograditi) formira se atraktivni niz novih objekata koji oblikuju pješački trg i pješačke ulice sa zelenim i vodenim površinama okružene novom strukturom – objektima javno-poslovne i poslovno-stambene namjene te višenamjenske javno-poslovno-stambene namjene. Na taj način se prostor novog glavnog trga oblikovno definira i odvaja od stražnjeg prostora postojeće strukture te predstavlja ulaznu točku prema pješačkim ulicama kojima se pristupa u nove zone pojedinih dijelova gradskog centra.

Nove strukture izgradnje predviđene su kao poslovni, javno-poslovni i višestambeni-poslovni objekti sa visinom P+1+PK (na dijelu u kontaktu sa postojećom izgradnjom) te P+3 i P+2+PK na središnjem dijelu prostora i iznimno P+4/+S za višenamjensku zgradu. Oblikovanje horizontalnog i vertikalnog gabarita ovih objekata predviđeno je kroz manje izmicanje dijelova horizontalnog i vertikalnog gabarita čime će se postići potrebna “dinamika i razigranost” novih struktura. Suvremenim oblikovanjem tih novih poteza izgradnje uz primjenu niza detalja autohtonog-lokalnog oblikovanja, te primjenom staklenih ploha po horizontali i vertikali (uključivo oblikovno kvalitetnu podjelu i raščlambu ploha pročelja objekata) formirati će se objekti sa adekvatnom vrijednosti prema svojoj lokaciji u centralnoj zoni grada.

Kroz dosadašnji period izgradnje na predmetnom području nije ostvarena homogena urbana struktura već je oblikovni tretman postojeće izgradnje vrlo heterogen. Zadatak ovog Plana je da se kroz uvjetovanje određenog pristupa u budućem korištenju, oblikovanju i uređivanju prostora postigne što je moguće viša razina homogenosti nove urbane strukture (sadržajne i oblikovne), a u tom cilju izgradnja novih objekata treba predstavljati oblikovnu vezu između postojeće kolektivne izgradnje uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV i niza objekata uz potez Trga kralja Tomislava.

Značajan naglasak u okviru rješenja dat je na uređenju vanjskih prostora, posebno zelenih i pješačkih površina, koje centralnoj zoni trebaju dati novu kvalitetu i privlačnost.

Zaključno se prilikom obrazloženja programa gradnje, uređenja površina i zemljišta razmatranog područja središnjeg dijela grada Kutine mogu konstatirati slijedeće osnovne postavke:

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

- Središnje urbano područje grada tretirano je sa većom koncentracijom izgradnje uz prostor smještaja najvećeg broja sadržaja javne namjene tj. uz koridor Trga kralja Tomislava. Nastavno u pravcu juga koncentracija izgrađenog urbanog prostora se smanjuje, te se pretvara u uređeni zeleni prostor koji područje koncentracije iz smjera Trga kralja Tomislava povezuje sa zelenim parkovnim područjem uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Unutar tog ukupnog područja, prilikom oblikovanja izgrađenog i otvorenog urbanog prostora, poseban značaj dobiva glavni gradski trg sa pješačkim ulicama koje se od glavnog gradskog trga pružaju u pravcu istoka, juga i zapada.
- Planom su definirane mogućnosti revitalizacije, redizajna, restrukturiranja i sanacije dijela povijesne urbane jezgre uz potez Trga kralja Tomislava. Naime, unutar tog vrijednog dijela povijesne jezgre grada treba omogućiti određene zahvate u cilju njezinog sadržajnog i oblikovnog unapređenja.
- Prostor nove izgradnje pružaju se uz pravce pješačkih ulica te na taj način između istih oblikuju i novi gradski trg. Glavni gradski trg je smješten na način da predstavlja proširenje danas vrlo značajnog prostora – Trga kralja Tomislava, te na neki način povezuje i sjeverno područje sa postojećim sadržajima javne namjene i parkom Erdödy. Time je gotovo u središnjem dijelu grada formiran novi veći javni urbani (pješački) prostor sa mogućnostima okupljanja i pristupa preko pješačkih ulica – šetnica, kojima se povezuje sa drugim značajnim pravcima kretanja stanovništva i sadržaja javne namjene.
- U okvirima središnjeg dijela Planom razmatranog područja osigurani su i prostori za značajniju novu izgradnju koja obuhvaća i veći broj sadržaja javne i poslovne namjene, te svojim gabaritom i koncentracijom sadržaja formira jednu stranu gradskog trga i naglašava povezivanje niske izgradnje uz Trg kralja Tomislava sa visokim objektima uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV.
- Obzirom na značaj objekata kulture i prosvjete kao i potrebu osiguranja većeg slobodnog prostora uz takvu već postojeću izgradnju, koncepcijom uređenja prostora predviđeno je zadržavanje prostornog kontakta sjevernog rubnog područja sa objektima kina i muzičke škole prema postojećem kompleksu škole, bez prekidanja tog kontakta novom izgradnjom.
- Jedna od glavnih intencija ove koncepcije prostornog rješenja sastoji se u očuvanju slobodnog i uređenog parkovnog prostora na potezu između Ulice kralja Petra Krešimira IV i nove urbane strukture, pri čemu se u parkovnom i pejzažnom tretmanu ističe koridor Kutinice, koji čitavo područje presijeca dijagonalno u pravcu SI-JZ. U okviru tog parkovnog i pejzažnog uređenja duž vodotoka Kutinice uređuje se i pješačka šetnica. Obzirom na krajobrazni značaj vodotoka Kutinica treba ostvariti njegovu potpunu zaštitu (unutar i izvan obuhvata ovog Plana) na način da se kroz sprječavanje nekontroliranog odlaganja otpada, zabranu ispuštanja otpadnih voda te uvjetovanje obveznog čišćenja oborinskih voda prije upuštanja u vodotok osigura I kategoriju njegove kvalitete.
- Element oblikovanja novih urbanih struktura značajan je kako sa aspekta atraktivnosti same nove izgradnje, ali i iz razloga da se postigne kvalitetna oblikovna povezanost nove i povijesne strukture. U tom smislu provedena su ograničenja visine nove izgradnje, pa je kod nove strukture u neposrednom kontaktu sa područjem

povijesne jezgre visina izgradnje ograničena na P+1+PK, a za ostalu izgradnju na P+3 i P+2+PK i iznimno P+4/+S za višenamjensku zgradu, što u pogledu mjerila i veličine objekata omogućava dobru povezanost postojeće i nove strukture. U okvirima postojećih uličnih poteza, niz objekata uz Trg kralja Tomislava zadržava se sa zatečenim visinama bez nadogradnje.

- Prometnim rješenjem osiguran je pristup vozila do svakog objekta i građevne čestice. Osim toga, osiguran je pristup interventnih vozila na svaki dio uređenog prostora. Za potrebe planiranih kapaciteta u novoj izgradnji osigurani su zadovoljavajući standardi u pogledu predviđenog prostora za promet u mirovanju. Ovim prometnim rješenjem ostvaren je jednostavan i pregledan kolni pristup u području obuhvata Plana sa lokacijama parkirališta neposredno uz objekte sa sadržajima poslovne namjene i stanovanjem. Prostorna lokacija kolnih prometnica takva je da omogućava odvajanje kolnog i pješačkog prometa, pri čemu se pješački promet u okviru pješačkih ulica odvija nesmetano bez presijecanja i ugrožavanja od kolnog prometa.

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

U daljnjem tekstu daje se prikaz pokazatelja ostvarenih kapaciteta planirane izgradnje strukturiran prema namjeni pojedinih prostora.

ORIJENTACIJSKI PROSTORNI POKAZATELJI PLANIRANE IZGRADNJE

-	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	11.132 m ²
-	UKUPNO IZGRAĐENA POVRŠINA U OBJEKTIMA	49.421 m ²
-	BROJ NOVIH OBJEKATA (SLOBODNOSTOJEĆIH ILI U NIZU)	36
-	PRETEŽITA PROSJEČNA KATNOST	3 (P+ 2)
-	STANOVNIKA (STANDARD 25 m ² btto pov./stanovnika)	= 782
-	DOMAĆINSTAVA (3,5 st./1 domaćinstvo)	= 237
-	STANOVA (prosječne površine 87,5 m ² btto)	= 237

ZBIRNI POKAZATELJI (POSTOJEĆE I PLANIRANE STRUKTURE)

-	UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA	= 20 ha
-	UKUPNI BROJ (MOGUĆI) STANOVNIKA (1309 + 782)	= 2091
-	UKUPNI BROJ STANOVA – DOMAĆINSTAVA (374+ 237)	= 611
-	PROSJEČNA BTTO	= 102,8 st/ha

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

- GUSTOĆA NASELJENOSTI
- UKUPNO POVRŠINA pod objektima (PPO) = 35.840 m²
- UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA U OBJEKTIMA (UIP) = 166.850 m²
- FAKTOR izgrađenosti (prosječno) Kig= 0,25
- FAKTOR ISKORIŠTENOSTI (prosječno) Kis = 2,29

Pokazatelji maksimalne izgrađenosti (kig) i iskorištenosti građevne čestice (kis) te visine izgradnje u okviru pojedinih dijelova Plana prikazani su u tablici 1:

Tablica 1.

Zona	Max Kig	Max Kis	Max. visina (do vijenca) Etaža	m'
1. Kolodvorska ulica				
1.1. Građevne čestice sa postojećim objektima uz ulicu (osim građevina br. 29 i 30)xx	0,8	4,0	Po+P+2+PK	12,0
1.2. Planirane građevne čestice (unutrašnji dio)	0,8	4,0	Po+P+2+PK	12,0
2. Trg kralja Tomislava				
2.1. Građevne čestice sa postojećim objektima uz ulicu	(x)	(x)	(x)	(x)
2.2. Planirane građevne čestice (unutrašnji dio) iznimno 1 građevina (br. 47a)xx	0,45 (0,45)	1,80 (1,35)	Po+P+1+PK (Po+P+ PK)	9,0 (5,50)
3. Područje između Ulica S. Radića i A.G. Matoša				
3.1. Interpolacije	0,3	1,20	Po+P+1+PK	9,0
3.2. Postojeća izgradnja iznimno 1 građevina (br. 63)xx	0,45	1,80	Po+P+1+PK	9,0
4. Ulica S. Radića				
4.1. Stambeno-poslovni objekti (M1)	0,45	1,80	Po+P+1+PK	9,0
4.2. Mješovite i/ili poslovne zgrade (M1, M2, K1, K2)	0,45	2,00		
4.4. Postojeća izgradnja	0,45	1,80	Po+P+1+PK	9,0
5. Unutrašnji dio središnje zone				
5.1. Središnji potez objekata (Školska, S. Radića)	0,45	2,25	Po+P+3	14,0
5.2. Višenamjenski objekt na novom gradskom trgu – istočno (M2)	0,5	2,4	Po+P+4/+S	16,0 - na strani prema trgu
5.3. Poslovni objekt na novom gradskom trgu – sjeverni (K1, K2)	0,8	0,8	P	4,0
5.4. Mješovita zgrada uz Kutinicu (M1, M2)	0,45	2,25	Po+P+2	12,0
5.5. Ugostiteljsko-turistički objekt (T1) građevina 5. – rekonstrukcija postojećeg hotela	0,8	4,0	P+5 (postojeća visina), Po+P+1 (dogradnja)	Visina postojećeg dijela se zadržava; Visina dogradnje: do 13 m (xxx)
građevina 6. – proširenje postojećeg hotela	0,5	2,0	Po+P+2	12,0

(x) Svi postojeći objekti uz Trg kralja Tomislava zadržavaju se sa zatečenim gabaritom bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

(xx) Brojevi građevina navedeni u tablici prikazani su na kartografskom prikazu 4a

(xxx) Detaljniji uvjeti rekonstrukcije hotela utvrđeni su naslovom 7.3. provedbenih odredbi

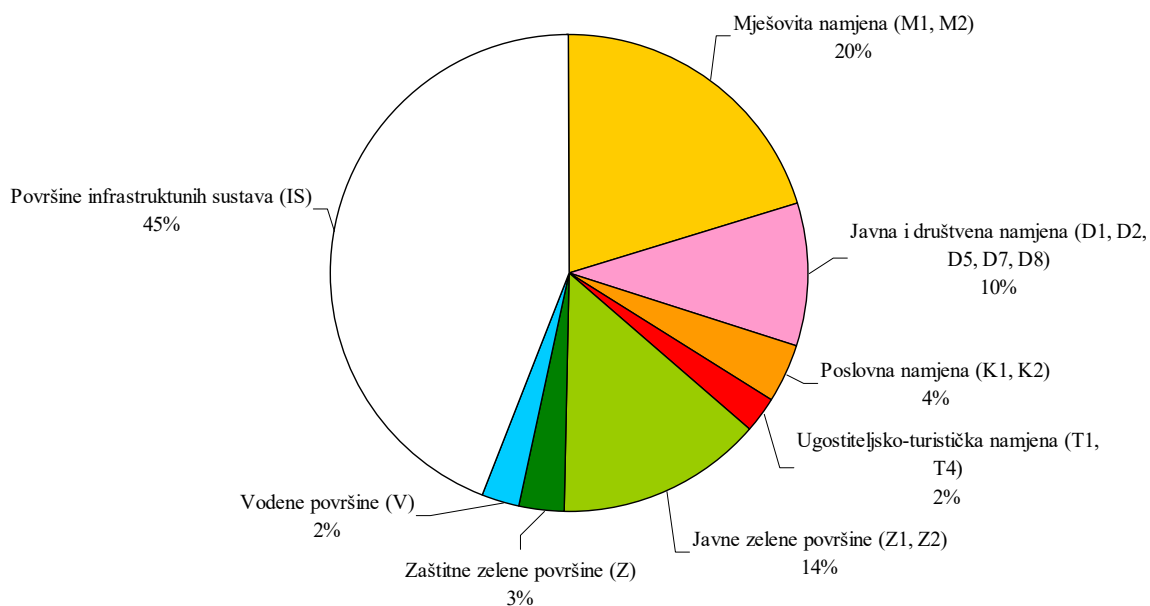
Tablica 2.

BILANS NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina	ha	%
------------------	----	---

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Mješovita namjena (M1, M2)	4,06	20
Javna i društvena namjena (D1, D2, D5, D7, D8)	1,98	10
Poslovna namjena (K1, K2)	0,78	4
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1, T4)	0,49	2
Javne zelene površine (Z1, Z2)	2,80	14
Zaštitne zelene površine (Z)	0,64	3
Vodene površine (V)	0,49	2
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	8,90	44
Ukupno	20,14	100



2.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna mreža

Prometna mreža predmetnog područja sastoji se od rubnih ulica koje čine dio sustava glavnih mjesnih ulica i mjesnih sabirnih ulica, te od interne mreže pristupnih, servisnih i ostalih ulica kojima se unutar predmetnog područja ostvaruje pristup do pojedinih objekata. Najvišu razinu prometnog značaja ima Ulica kralja Petra Krešimira IV kao glavna mjesna ulica koja je ujedno i županijska cesta. Obzirom na okolnu postojeću i planiranu izgradnju trgovačkih sadržaja (sa jugozapadne strane -izvan obuhvata Plana) te garaže sa sjeveroistočne strane, Planom je predviđena izvedba potrebnih odvojaka i trake za lijevo skretanje sa potpunom izvedbom „T“ raskrižja i regulacijom putem semafora. Realizacija zahvata na toj glavnoj gradskoj ulici provodi se dijelom i zahvaćanjem u neposredni okolni prostor na kojemu se izvodi pristupno - izlazna rampa za planiranu podzemnu garažu. Kolodvorska ulica na istočnom rubu prostora predstavlja gradsku sabirnu ulicu sa koje jedino postoji mogućnost otvaranja novog ulaza za pristup u središnji dio razmatranog prostora, budući da jedan potez ove ulice nije izgrađen objektima već predstavlja dio unutrašnje prometnice paralelne sa Kolodvorskom ulicom. Obzirom na već postojeću prometnicu, taj slobodan prostor koristi se za otvaranje koridora nove pristupne ulice u središnje dijelove zone. Drugi odvojeci koji danas postoje na Kolodvorskoj ulici zadržavaju se u potpunosti s time što se za ovu ulicu predviđa moguće uvođenje režimskog ograničenja prometa u smislu uspostavljanja jednosmjerne cirkulacije prometa u pravcu jug-sjever. Time će se značajno smanjiti zakrčenja na sjevernom križanju ove ulice uz određenu rezervu za kraće zaustavljanje prometa (rubna traka za zaustavljanje) vezano uz postojeće poslovne prostore. Osim toga, takvim ograničenjem doći će i do smanjenja prometa u ovoj ulici, pa će ista postati ugodnija za kretanje pješaka. Ulica Stjepana Radića prolazi sjeverozapadnim rubom područja. Već je ranije napomenuta potreba drugačije regulacije njezinog križanja sa ulicom-trg Kralja Tomislava. Radi toga se u prometnom rješenju Plana omogućavaju dvije mogućnosti za kratkoročno i dugoročno rješenje. Kratkoročno rješenje predstavlja manji pomak križanja u pravcu zapada sa prolazom novog dijela trase Ulice S. Radića neizgrađenim dijelom prostora dok raniji dio ulice Stjepana Radića postaje kolno-pješačka površina. Na taj način se, uz relativno malene troškove, sanira problem nepogodnog križanja. Drugu dugoročniju mogućnost predstavlja direktno vođenje Ulice S. Radića u pravcu Ul. Gustava Matoša što traži značajnija financijska ulaganja, radi rušenja dijela postojeće izgradnje. Novim rješenjem uspostavilo bi se povoljnije križanje Ulice S. Radića sa Ulicom A.G. Matoša na današnjoj lokaciji izlaska Ul. Kralja Zvonimira (sa sjeverne strane).

Obzirom na izgrađenost Ul. S. Radića, odnosno neizgrađene dijelove uz njezinu trasu, iskorištena je mogućnost izvedbe pristupne ulice za središnji dio razmatranog prostora. Nova pristupna ulica koja spaja Ul. Stjepana Radića i Kolodvorsku izvedena je u svom većem dijelu (nedostaje most preko Kutinice te dio do objekta „Croatia osiguranja“), a koja će osim osiguranja kvalitetnog pristupa postojećoj i novoj izgradnji, omogućiti i preusmjeravanje prometa na rubnim ulicama.

Sjeverna rubna ulica ili Trg kralja Tomislava zadržava se u svom postojećem koridoru s time da se izvodi promjena priključka trase Crkvene ulice, čime se prostor između biblioteke i objekta Gradske vijećnice (zajedno sa parkom Erdödy) oslobađa tekućeg prometa.

Unutrašnji promet u okviru središnjeg dijela zone realizira se novom pristupnom ulicom sa koje se planiraju odvojci prema pojedinim planiranim zonama izgradnje, uz osiguranje odgovarajućih parkirališnih prostora bilo rubno u odnosu na nove zone ili neposredno uz planirane objekte. Interna prometna mreža osigurava pristup do svakog pojedinog objekta, što znači da je moguć pristup interventnih vozila u sve dijelove razmatranog prostora. Sve interne prometnice izvode se sa poprečnim profilom kolnika širine 6,0 m uz izvedbu dvostranih pješačkih pločnika širine 2,0 m. U područjima gdje se uz interne ulice izvode parkirališni prostori, širina poprečnog profila iznosi 20,0 m (za izradu dvostranog parkinga). Postojeće križanje ulica Nazorove, Kolodvorske, Hrvatskih branitelja i Trg kralja Tomislava, obzirom na intenzivan gradski i tranzitni promet na pravcu državne ceste D-45, predstavlja mjesto značajnog prometnog ograničenja radi nedovoljnog kapaciteta i nepovoljnog prometnog rješenja. Radi toga se ovim Planom predviđa izgradnja križanja tipa „rotor“ sa otokom minimalnog promjera 10 m i polumjerom vanjskog ruba kolnika od 28,0 m.

Na području grada Kutine nije organiziran javni prijevoz, već se isti realizira kao regionalni ili prigradski. Glavni pravci javnog autobusnog prijevoza prema i od autobusnog putničkog terminala (smještenog izvan granica obuhvata ovog Plana - južno od Ulice kralja Petra Krešimira IV), odvijaju se u okviru gabarita županijske ceste Ž-3124, te se ne koriste druge rubne ulice oko razmatranog područja. Obzirom na karakter javnog prijevoza (uglavnom daljinski) nisu na razmatranom području izgrađena autobusna stajališta niti se takva planiraju u okviru rješenja ovog Plana.

Karakter ovog područja u pogledu namjene prostora i objekata ukazuje na povećanu potrebu javnog parkirališnog prostora. Unutar čitavog razmatranog područja parkirališni prostor razmješten je i lociran neposredno uz pojedine zone izgradnje za koje se očekuje najveći broj posjetitelja. Ujedno su pojedini objekti radi specifične namjene u svojoj neposrednoj blizini opremljeni potrebnim parkirališnim prostorom. Tako se parkirališni prostor rješava u području planirane izgradnje – drugog reda uz Kolodvorsku ulicu (sjeverni dio), na istočnom dijelu centralne zone uz izgrađeni drugi red objekata uz Ulicu-trg kralja Tomislava, te nove javne, poslovne i društvene sadržaje, na lokaciji zapadno od centralne zone (prateći čitav potez centralne zone), te na krajnjem zapadnom dijelu uz zonu stambeno-poslovne, poslovno-stambene, društvene i poslovne namjene istočno od Uli. S. Radića uključivo i novu lokaciju zapadno od višestambenog bloka - uz postojeći odvojak sa Ulice kralja Petra Krešimira IV. Ukupno osigurani javni parkirališni prostor na terenu unutar razmatranog područja, iznosi približno 605 parkirališna mjesta.

S obzirom na nedostatak parkirališnog prostora unutar ove zone, ali i drugih susjednih područja, planirana je izgradnja garaže uz novi objekt uz novoplanirani gradski trg, ali i drugih objekata, koji potreban parking prostor ne mogu riješiti u okviru svoje građevne čestice ili okolnih javnih parkirališta.

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Izgradnja drugih podzemnih javnih garaža nužna je radi pokrivanja potreba prometa u mirovanju za kapacitete i sadržaje izgrađene i planirane na području obuhvata Plana. Radi toga se Planom osiguravaju dvije nove lokacije i to:

- ispod školskih igrališta kapaciteta oko 330 GM,

- ispod prostora parka, uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV (između stambenih blokova Centar I i Centar II) kapaciteta oko 330 GM

Nakon izgradnje garaža teren se uređuje i vraća u izvorno stanje (sportska igrališta, park).

Osim Planom nisu predviđene posebne biciklističke staze već se za potrebe biciklističkog prometa u smjeru sjeveroistok – jugozapad koristi pješačka šetnica uz Kutinicu, dok se u smjeru sjever-jug koriste planirani pješački pravci, uključivo prostor proširenog pješačkog pojasa uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV, čime je omogućen biciklistički promet kroz čitavo Planom razmatrano područje.

Značaj razmatranog područja, kao najužeg dijela gradskog središta pretpostavlja realizaciju relativno velikih i kvalitetnih uređenih površina za kretanje pješaka. Naime, danas u centralnom području Kutine još uvijek nisu realizirane izdvojene pješačke površine, pa je jedan od važnih zadataka ovog Plana osiguranje upravo takvih površina. Predviđena lokacija većeg broja novih sadržaja javne namjene unutar razmatranog područja uvjetuje formiranje gradskog trga, budući da Kutina danas još uvijek ne posjeduje takav veći javni prostor. Također i natječajnim radom, koji je poslužio kao programska smjernica za izradu ovog Plana, predviđen je gradski trg unutar razmatranog područja. Temeljem naprijed iznesenog novi gradski trg lociran je u neposrednoj blizini danas glavne ulice centra – Trga kralja Tomislava sa relativno velikom površinom koja iznosi oko 5000 m², a najveća slobodna dimenzija trga u neprekinutoj vizuri iznosi 100 m. Time su postignute povoljne dimenzije glavnog gradskog trga uz njegovo povezivanje u svim pravcima preko planiranih pješačkih ulica. Tako se u okviru zona nove izgradnje gradskog centra realizira pješačka ulica u pravcu istoka, druga ulica u pravcu juga preko gradskog parka prema autobusnom kolodvoru i tržnici, kao i novi pješački prostori u pravcu zapada i sjevera. Na taj način je glavni gradski trg povezan prema svim dijelovima urbanog područja vrlo kvalitetnim pješačkim šetnicama u okviru kojih se interpoliraju zelene površine i drvoredi. Drugu značajnu pješačku komunikaciju predstavlja planirana pješačka šetnica uz Kutinicu. Uređenjem vodotoka Kutinice na način da se kroz izvedbu pregrada osiguraju dovoljne količine vode i u sušnom ljetnom periodu (uključivo izradu retencije na sjevernim područjima Kutine), ovo će područje predstavljati vrlo atraktivan uređeni urbani prostor sa uređenim šetalištem (uz adekvatnu opremu) te u kontaktu sa stalnim protokom vode u koritu Kutinice. Važno pješačko povezivanje ostvaruje se prema autobusnom kolodvoru, trgovačkom centru i tržnici putem novog pothodnika ispod Ulice kralja Petra Krešimira IV, lociranog uz postojeći višestambeni objekt, sa vezom prema pješačkoj stazi sa južne strane navedene ulice.

2.3.2. Elektroničke komunikacije

Uvod

Idejnim rješenjem sustava elektroničkih komunikacija dat je prijedlog rješenja mreže za središnju zonu grada Kutina. Navedenim rješenjem potrebno je definitivno riješiti postojeću poslovnu i stambenu izgradnju te ostaviti potrebnu kabelsku rezervu za buduću izgradnju razmatranog područja.

Područje središnje zone grada Kutine obuhvaćeno je ulicama:

- Stjepana Radića,
- Trg Kralja Tomislava,
- Kolodvorska i
- Kralja Petra Krešimira IV

Analiza stanja

Postojeće i planirano stanje u zoni obuhvata DPU-a prikazano je u tablici 5.

Površina obuhvata	20,34 ha
Ukupni mogući broj stanovnika	1309+ 782= 2091
Ukupni broj stanova	374+ 237 = 611
Prosječna gustoća naseljenosti	102,8 st/ha
Dislokacija postojeće izgradnje poslovnih objekata	1420 m ²
Dislokacija postojeće izgradnje pomoćnih objekata	850 m ²

Razmatrano područje napaja se sa tri pružna kabla položena u kabelsku kanalizaciju koji su povezani na glavnu centralu tipa AXE 10 RSS1. Kapaciteti mreže zadovoljavaju postojeće stanje s obzirom da je tijekom izrade DPU-a provedena rekonstrukcija telekomunikacijske mreže u zoni obuhvata. Međutim, potrebno je projektirati rezervu s obzirom na buduću poslovnu namjenu središnje zone.

Buduća telefonska mreže mora ispunjavati sljedeće zahtjeve:

- Kvaliteta prijenosa mora odgovarati propisanim standardima
- Pod normalnim uvjetima rada broj smetnji mora biti minimalan
- Troškovi izgradnje moraju biti što niži
- Mreža mora zadovoljavati uvjetima modularnosti i fleksibilnosti
- Mreža mora osigurati pretplatnicima usluge prijenosa govora i podataka najnovije tehnološke generacije.

Smjernice, ciljevi i zadaci rješenja mreže telekomunikacija

Razvoj sustava telekomunikacija potrebno je usmjereno razvijati uz mjere dugoročnog planiranja i postojeane razvojne politike. Projektiranje novih objekta infrastrukture te izbor tehničke podrške potrebno je razvijati tako da se osiguraju dostatni kapaciteti mreže za duže vremensko razdoblje te fleksibilnost i modularna struktura mreže koja omogućava prihvaćanje novih tehnologija uz što manju cijenu realizacije. U svezi navedenoga, jasno je da je sustav telekomunikacija potrebno dugoročnim planovima uskladiti sa potrebama korisnika te na temelju toga doći do osnova za dimenzioniranje mreže kako kapacitivno tako i kvalitativno.

Područje DPU-a središta grada Kutine pripada centrali AXE 10 RSS 1 i RSS 3. Svi postojeći i planirani pretplatnici na tom prostoru uključiti će se u međumjesni i međunarodni promet posredstvom glavne mjesne centrale Kutina (AXE 10/RSS KT1 i KT 3) i tranzitne odnosno međunarodne ATC Zagreb.

Temeljem prostornog rasporeda objekata treba izraditi plan namjene glavnih telefonskih priključaka, plan distribucije kabelskih izvoda te parica podzemne razvodne pretplatničke mreže u okviru kojeg će se riješiti:

- Optimalni raspored kabelskih izvoda
- Na osnovu izvršenog izbora vrste, kapaciteta i lokacije kabelskih izvoda izraditi situacijsko rješenje razgradnje podzemne distribucijske kabelske pretplatničke mreže, i to u ograncima iz glavnih pružnih kabela do pojedinih kabelskih izvoda

Sukladno podacima o broju planiranih stambenih jedinica i planiranih funkcionalnih sadržaja u zoni obuhvata potrebno je odrediti krajnje potreban broj glavnih telefonskih priključaka.

Načelni plan namjene priključaka

Temeljem rješenja DPU-a središta grada Kutine plan namjene TK priključaka odnosi se na potrebe:

- individualnih domaćinstava
- funkcionalnih sadržaja te
- priključci za posebne namjene (signale veze protuprovalne zaštite i sl.).

Potreban broj telekomunikacijskih priključaka određuje se prema planu namjene koji podrazumijeva da se za svako domaćinstvo predvidi po jedan telefonski priključak (plus rezerva) dok se potreban broj priključaka funkcionalnim sadržajima utvrđuje normativima uz osiguranje visoke brzine i pouzdanosti prijenosa podataka za sve javne ustanove te ustanove od posebnog značenja.

Plan distribucije pretplatničkih telefonskih vodova

Iz mjesne centrale AXE 10 RSS 1 do područja obuhvata DPU-a središnje zone Kutine prolazi stara kabelska kanalizacija sjevernom stranom Trga Kralja Tomislava te ulicom Kralja Petra Krešimira IV.

Nova kabelska kanalizacija polaže se trasom južnog dijela Trga kralja Tomislava, ulicom Stjepana Radića na potezu od Kralja Petra Krešimira prema Trgu Kralja Tomislava te Kolodvorskom ulicom na potezu od Trga Kralja Tomislava prema ulici Kralja Petra Krešimira IV.

U kabelsku kanalizaciju polažu se tri glavna kabela, i to:

- Pružni kabel PK-12 kapaciteta 500x4x0,4
- Pružni kabel PK-90 kapaciteta 500x4x0,4
- Pružni kabel PK-80 kapaciteta 500x4x0,4

Uz položene kabele ostavljaju se do tri rezervne cijevi za kasniju mogućnost proširenja kapaciteta mreže.

Tehničko rješenje

Pružnim kabelom PK-12 napaja se Trg Kralja Tomislava u smjeru prema Kolodvorskoj ulici, kabelom PK-90 napaja se dio ulice Stjepana Radića u zoni obuhvata DPU-a, a kabelom PK-80 napaja se ulica Kralja Petra Krešimira IV. Kabeli se kanalizacijom upuštaju u središnju zonu razmatranog područja gdje se razgrađuju prema postojećim objektima. Svi budući objekti u razmatranoj zoni napajat će se razgradnjom sa postojećih trasa kabelske kanalizacije pomoću unutarnjih izvoda za TK-59 kabele.

Kompletna kanalizacija izvedena je kao podzemna, a izvodi su izvedeni kao unutarnji izvodi za kabele sa olovnim plaštem kod PK-80 kabela odnosno kao unutarnji izvodi za TK-59 kabele kod novih kabela PK-12 i PK-90. Trase kabela odabrane su po javnim površinama (uglavnom pločnici) s tim da se kod prijelaza cesta i križanja s ostalim instalacijama koriste PVC cijevi sa dodatnom zaštitom od mehaničkih oštećenja.

Predloženo idejno rješenje mreže sustava telekomunikacija u zoni obuhvata DPU-a potrebno je na razini idejnog odnosno glavnog projekta usuglasiti sa postojećim i budućim stanjem. Jasno je da se pri tome mogu očekivati i određene korekcije u pogledu trase i karakteristika mreže pri čemu je važno da se mreža TK sustava maksimalno uklopi u mrežu ostalih sustava komunalne infrastrukture koja je zbog namjene zone izuzetno razgranana.

2.3.3. Vodoopskrba

Sadašnje stanje

Područje koje obuhvaća središnju zonu grada je djelomice neizgrađeno i to prvenstveno na unutarnjem dijelu zone. Osim rubnih objekata uz ulice: Kolodvorsku, S.Radića, Kralja P.Krešimira IV i Trg kralja Tomislava unutar zone danas su locirani objekti škole, gradske tržnice i montažni kiosci. Svi objekti na području središnje zone priključeni su na vodovodnu mrežu.

Do potrošača u unutrašnjem dijelu zone je izveden vodovodni priključak iz smjera Trga kralja Tomislava od lijevano željeznih cijevi Ø 80 mm, dok postojeći objekti na Trgu kralja Tomislava, Radićevoj ulici, Ul. Petra Krešimira IV. i Kolodvorskoj ulici, čine obodni prsten područja središta grada Kutina, a snabdijevaju se iz postojeće vodovodne mreže u tim ulicama i to:

- Trg kralja Tomislava..... PEHD Ø 160.
- Radićeva ulica..... Ø 150 mm od L.ž.
- Ul. kralja Petra Krešimira IV..... Ø 150 mm od L.ž.
- Kolodvorska ulica..... Ø 200 mm od L.ž.
- A.G. Matoša..... PEHD Ø 160mm

Unutar tog prstena izvedena je vodovodna mreža za snabdijevanje postojećih objekata (Centar 2, Privredna banka i hotel “Kutina”) od L.ž. Ø 150 mm u jugoistočnom dijelu zone, te vodovodna mreža u Školskoj ulici Ø 80 mm od L.ž. cijevi za potrebe vodosnabdijevanja škole “Vladimira Vidrića”.

Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, a unutarnjim razvodom vodovodne mreže u zoni središta grada Kutina, treba osigurati snabdijevanje novih potrošača predviđenih Detaljnim planom uređenja središta grada.

Navedeni izgrađeni sustav vodosnabdijevanja tog područja je dio integralnog sustava snabdijevanja grada Kutina s dobavom vode iz smjera “Ravnik”, odnosno budućeg Regionalnog vodovoda.

Projektno rješenje

Prema Detaljnom planu uređenja središta grada Kutina, namjena prostora je mješovita, tj. stambeno poslovna. Ukupan broj stanovnika planiran je na nivou 2027 stanovnika, od čega na povećanje broja novih stanovnika otpada 763 stanovnika za koje treba osigurati potrošnju vode.

Ukupni prostor za javnu i poslovnu namjenu iznosi oko 55.600 m² brutto površine, od čega na novo izgrađene prostore otpada 17.500 m² brutto površine.

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Na bazi usvojene specifične potrošnje vode od 250 l/dan po stanovniku i 125 l/dan za korisnike poslovnih građevina, ukupna potreba vode za nove korisnike prostora na području obuhvata Plana iznosi:

- stanovnici $782 \times 250 \text{ l/dan} = 195.500 \text{ l/dan}$
- poslovni i javni objekti $500 \text{ korisnika} \times 125 \text{ l/dan} = 62.500 \text{ l/dan}$
- ukupno 258.000 l/dan , odnosno $2,99 \text{ l/sec}$.

Obzirom, da je potrebna količina pitke vode za vodosnabdijevanje za ukupan broj korisnika manja od potrebe za gašenje požara, potrebno je dimenzioniranje cjevovoda provesti za ukupnu potrošnju, računajući na korištenje dva hidranta istovremeno kod požara u trajanju 2 sata i minimalnim protokom od $2 \times 5 \text{ L/sec}$.

U navedenom području nema objekata u kojima se odvija tehnološki proces, pa je za određivanje količine vode potrebne za gašenje požara mjerodavan broj stanovnika. Za broj stanovnika ispod 5000, računski broj istovremenih požara iznosi 1, a najmanja količina vode po jednom požaru bez obzira na otpornost objekata prema požaru iznosi 10 L/sec , što daje količinu vode za proračun cijevne vodovodne mreže.

Razvod unutarnje vodovodne mreže prati planirani raspored budućih objekata, a prema hidrauličkom proračunu uzima se potreba izvedbe vodovodne mreže od PHD $\square 160 \text{ mm}$, što će zadovoljiti potrebe korisnika prostora, komunalne potrebe, te udovoljiti zahtjevima vatrozaštite.

Osnovni pristup rješavanja vodovodne mreže je težnja zatvaranja prstena sa postojećim cjevovodima, što bitno povećava sigurnost u eksploataciji, kao i ravnomjerniju raspodjelu kapaciteta cjevovoda. Ovakav pristup omogućuje osiguranje radnih tlakova i minimalnih tlakova kod korištenja protupožarnih hidranata.

Priključenje na novu vodovodnu mrežu izvesti će se na postojeći vodovod na Trgu kralja Tomislava, tj. na vodovod $\text{Ø} 150 \text{ mm}$. Za snabdijevanje objekata budućeg novog trga u središtu planirane zone izvesti vodovodnu mrežu cijevima $\text{Ø} 160 (150) \text{ mm}$ od PHD materijala s razvodom prema novim objektima, koji se planiraju u središnjem dijelu zone. Da se osigura kružni tok vode, ovaj cjevovod se spaja na vodovodnu mrežu u Ul. kralja Petra Krešimira IV prolazom između postojećih objekata.

Za vodosnabdijevanje objekata uz potok Kutinicu izvesti će se spoj na vodovodnu mrežu $\text{Ø} 150 \text{ mm}$ od L.ž. u Radićevoj ulici, postavljanjem trase koja omogućuje priključke budućih objekata. Spojnu vodovodnu mrežu izvesti od PHD $\square 160 \text{ mm}$, pri čemu istu treba povezati na trasu vodovoda iz smjera Trga kralja Tomislava, radi osiguranja kružnog toka vode, ali i nastaviti u pravcu istoka radi spoja na postojeću infrastrukturu u Kolodvorskoj ulici.

Na svim projektiranim cjevovodima na udaljenosti 80-100 m realizira se postavljanje nadzemnih hidranata NP 16 i NO 80 mm, gdje je to moguće. Iznimno hidranti mogu biti smješteni i podzemno. Trase vodovodnih cijevi treba polagati u zeleni pojas ulica, gdje je takav pojas predviđen, a ukoliko nije, položene su u pločnik uz jednu stranu ulice. Priključke za objekte na drugoj strani ulice treba izvesti za grupu objekata. Sve

novе čvorine točke na postojećim i novim cjevovodima trebaju biti izvedene zasunskim oknima i opremljene zasunima za zatvaranje pojedinih dionica mreže.

Tekstualnim obrazloženjem i grafičkim prilogima DPU-a središta grada Kutina, određena je okvirna trasa vodovodne mreže unutar prometnog koridora, odnosno drugih raspoloživih i slobodnih prostora. Tek u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije (idejni i glavni projekti) točnije će se utvrditi lokacija trase i dubine polaganja, usklađena sa zahtjevima drugih komunalnih institucija i položajem njihovih trasa u prostoru obuhvata Plana. Idejne koncepcije rješenja vodovodne mreže iz ovog Plana služe pri tome, kao podloga i orijentacija za daljnje projektiranja.

Mreža vodoopskrbe u okviru prostora obuhvata Detaljnog plana uređenja središta grada Kutina data je na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 u sklopu grafičkih priloga Plana.

2.3.4. Kanalizacija

Sadašnje stanje

Kanalizacija grada Kutina bazirana je na mješovitom sustavu odvodnje, što znači da se istim sustavom odvođe oborinske i otpadne vode s urbaniziranih područja. Područje grada Kutina u pretežitom je dijelu obuhvaćeno izgrađenom kanalizacijom, koja se povezuje iz više smjerova i centralnim kolektorom provodi do lokacije uz Sisačku ulicu na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Na tom uređaju se vrši gruba mehanička obrada otpadnih voda, a zatim se vode upuštaju u recipijent – Lateralni kanal.

Područje DPU središta grada Kutina obuhvaća zonu omeđenu sa sjeverne strane Trgom kralja Tomislava, sa istočne strane Kolodvorskom ulicom, s južne strane Ul. Kralja Petra Krešimira IV. i sa zapadne strane Ul. S. Radića i pokriva površinu 20,34 ha. Obzirom, da navedeno područje presijeca potok Kutinica, područje s južne strane potoka Kutinica riješeno je upuštanjem otpadnih voda u sustav Kolodvorske ul. i Ul. Petra Krešimira IV, sjeverni rub područja, tj. Trg kralja Tomislava upušta otpadne vode u postojeću kanalizaciju na Trgu. Istočni i zapadni rubni dijelovi područja upuštaju otpadne vode u kanalizaciju Radićeve i Kolodvorske ulice.

Kroz područje obuhvata DPU središta grada prolazi Školska ulica u funkciji pješačkog prometa prema školi “Vladimira Vidrića” i u istoj je izgrađena ulična kanalizacija za prijem otpadnih voda s kolnika Školske ulice.

Sjevernim rubom potoka Kutinica prolazi kolektor otpadnih voda grada Kutina od betonskih cijevi Ø 80 (50/70) cm, koji provodi otpadne vode sjevernog dijela Kutine u pravcu Radićeve ulice, odnosno glavnog kolektora do gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta upuštaju se u korito potoka Kutinica.

Projektno rješenje

Područje obuhvata DPU središta grada Kutina podijeljeno je potokom Kutinica na dva dijela. Kod rješavanja odvodnje pojedinog područja, potrebno je predvidjeti tehničko rješenje prihvata otpadnih voda gravitacionim putem i upuštanje u postojeći sustav kanalizacije.

Područje sjeverno od potoka Kutinica za koje treba osigurati prihvata otpadnih voda iznosi cca 8,0 ha zemljišta, područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu iznosi cca 1,5 ha s neriješenom odvodnjom, dok ostatak do ukupne površine zahvata otpada na izgrađene dijelove područja (Centar 1, Centar 2, hotel, neboder, objekti uz Kolodvorsku ulicu i objekti uz Trg kralja Tomislava i Radićeve ulice), koja su riješena kroz postojeću kanalizaciju.

Područje sjeverno od potoka Kutinica potrebno je riješiti izgradnjom sabirne kanalizacijske mreže sukladno urbanističkom rješenju rasporeda objekata, kao i prilaznih prometnica i javnih površina, a kanalizaciju upustiti u postojeći kolektor Ø 80 cm. Obzirom da zemljište ima znatan pad u smjeru sjever-jug, kanalizaciju je moguće upustiti u kolektor gravitacijski. Trasu kanalizacije voditi u trupu budućih prometnica, a iznimno u zelenom pojasu ili pješačkom pločniku. Za prihvata otpadnih voda budućih objekata izvesti spojeve van trupa prometnica, te reviziona betonska okna.

Površinske vode s asfaltnih površina i pješačkih opločenja upustiti u slivnike, odnosno kanalizaciju. Obzirom na velike „tvrde“ površine koje nastaju realizacijom novog gradskog trga te okolnih kolnih i pješačkih i parkirališnih površina, Planom se predviđa odvođenje oborinskih voda sa tog područja putem separatne kanalizacije prema recipijentu -postojećem vodotoku uz prethodno čišćenje na taložniku i separatoru.

Za područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu izvesti betonsku kanalizaciju s gravitacionom odvodnjom u smjeru novog izlaza na Kolodvorsku ulicu i upustiti u postojeću kanalizaciju.

Dimenzioniranje kanalizacijske mreže mješovitog sustava izvršiti na dominantnu količinu, koju čine oborinske vode uz respektiranje količina sanitarno-fekalne odvodnje promatrane kroz veličinu suhog dotoka. Postupak dimenzioniranja provodi se prema veličini slivnog područja, mjerodavnog kišnog intenziteta, koeficijenta otjecanja, koeficijenta odvodnje, dotoka otpadnih voda i procjene dotoka stranih voda.

Prema procjeni, ukupan broj novih korisnika vode u području obuhvata DPU središta grada procijenjen je na oko 782 korisnika (stanovnika i zaposlenih), a specifična potrošnja vode od 250 l/dan, što daje specifičnu potrošnju $q = 2,99$ l/sec.

Područje sjeverno od potoka Kutinica podijeljeno je u prihvatu voda na dva dijela, od kojih na liniju 1 otpada količina otpadnih voda od 0,8 l/sec i slivna područja od 6,0 ha zemljišta, a na liniju 2 količina otpadnih voda od 0,7 l/sec i slivna područja od 2,0 ha. Područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu računa se s 0,25 l/sec otpadne vode i slijevnom površinom od 1,5 ha.

Mjerodavni intenzitet oborina usvojen za dimenzioniranje kanalizacije

$q = 130 \text{ L/s/ha}$

s 15-minutnim trajanjem i uz $P = 1$ -godišnjim ponavljanjem.

Uzimajući elemente proračuna kanalizacija iz GUP-a Kutina za koeficijent otjecanja:

- krovovi..... $\psi = 0,90$
- prometnice (asfalt) $\psi = 0,85$
- zelene površine..... $\psi = 0,10$
- neizgrađene površine..... $\psi = 0,15$
- betonska opločanja..... $\psi = 0,40$

utvrđen je srednji koeficijent $\psi = 0,23$ za gravitirajuće kanale.

Na osnovu približnog hidrauličkog proračuna utvrđen je potreban profil kanalizacije, koji zadovoljava kriterije prihvata i odvodnje otpadnih voda sa veličinom $\varnothing 40 - 50$ cm.

Detaljna tehnička dokumentacija za izvođenje utvrditi će konačne elemente mreže kanalizacije, kako po položaju trase, dubini ukapanja, profilu cjevovoda, vrsti materijala i padovima nivelete. Trasu kanalizacije obvezno uskladiti s položajem ostalih podzemnih infrastrukturnih instalacija (vodovod, plin, telefonska kanalizacija).

2.3.5. Plinoopskrba

Uvod

Ovim idejnim rješenjem se obrađuje snabdijevanje plinom gradskog područja Kutina, vezano uz prostor obuhvata DPU-a unutar ulica: Trg Kralja Tomislava, Krešimirova, Kolodvorska i Radićeva ulica. Navedena zona izgrađena je dijelom kao područje individualne stambene gradnje, a dijelom kao područje kolektivnog stanovanja. Pojedini dijelovi područja realizirani su kao samostalne zone javnih i poslovnih sadržaja, dok se određen broj javnih i poslovnih sadržaja nalazi u sklopu zona stanovanja. Na području zone zahvata postoji uglavnom izgrađena plinska mreža, osim u središnjem dijelu razmatrane zone zahvata, gdje su predviđeni novi objekti javne, poslovne i stambene namjene.

Opskrba Kutine zemnim plinom

Opskrba svih potrošača plinom provodi se ranije razvijenim i primjenjenim distributivnim sustavom. Plin se do potrošača dovodi uličnim tzv. visokotlačnim plinovodima u kojima se plin razvodi pod tlakom 1 – 3 bara.

Primjenjena rješenja predviđaju da se tlak plina neposredno prije ulaska u objekt potrošača reducira na oko 20 mbara pod kojim se dovodi do trošila. Ovakvo rješenje

proizlazi iz GUP-a, koji definira prstenasti plinoopskrbni sustav, a koji je primjenjen i u ovoj zoni. Naime, čitava zona obuhvata nalazi se u “plinskom prstenu” plinovoda promjera 110 mm (Trg kralja Tomislava i Kolodvorska ulica), 63 mm (Radićeva ulica) i Ø 4 “ (Ul. P. Krešimira IV.).

Planirana primjena plina

Generalnim urbanističkim planom Kutine, te njegovim izmjenama i dopunama, predviđena je primjena plina za grijanje prostorija, pripremu sanitarne vode te za pripremu hrane. Za zagrijavanje se koriste plinske peći ili zagrijači vode za sustave centralnog grijanja. Često se koriste kombinirani protočni zagrijači za sanitarnu vodu i centralna grijanja.

Grijanje poslovnih prostora, trgovina, kao i pratećih objekata treba u principu izvoditi kao lokalna etažna toplovodna (centralna) grijanja.

Svojstva plina

Plin iz izvorišta iz kojih se opskrbljuje Kutina je prirodni zemni plin u čijem se sastavu nalazi preko 90% metana, a ostatak su teži ugljikovodici. Za proračune se uzima donja ogrijevna vrijednost od oko 33.500 kJ/Nm³.

Distribucija plina

Kao što je već naznačeno na području obuhvata ovoga Plana, a i području grada primjenjen je prstenasti sustav opskrbe, koji se u nekoliko točaka nadovezuje na prstenove ostalih područja. Kućni priključci, tj. vodovi od uličnih plinovoda do objekta odnosno reductora tlaka ili redukcionih stanica u tim objektima izvode se u pravilu za svaki objekt odnosno stubište. Redukcija tlaka plina provodi se obvezno prije ulaska voda u objekt. Preporuča se da se tlak plina kod individualnih objekata reducira odmah na radni tlak trošila, tj. na oko 20 mbara, dok se kod većih objekata tlak plina na ulazu reducira na 50 – 100 mbara, s tim da se neposredno prije brojila reducira na radni tlak trošila. Ovakvo rješenje s jedne strane omogućuje znatno manje dimenzije instalacije nemjerenog plina, a s druge strane veću stabilnost radnog tlaka na trošilima.

Tehnički opis

Plinski vodovi u naseljenim mjestima u pravilu se polažu na javnoprometnim površinama i zelenim pojasevima, rjeđe kolnicima. Dubina polaganja plinovoda je 0,8 – 1,0 m i to iz razloga temperaturne stabilnosti, kao i iz razloga sigurnosti u odnosu na moguća oštećenja plinovoda uslijed transporta. Za područje Kutine propisana minimalna dubina plinovoda za kućne priključke iznosi 60 cm.

Ulični plinovodi polažu se s padom od 3 do 5‰ prema sakupljačima kondenzata. Predviđeno je da se svi plinovodi u ovom području izrađuju od PE cijevi (tvrđi polietilen), međusobno spojenih zavarivanjem (elektrotoporno i plifuzijsko). Zavarivanje moraju izvoditi atestirani zavarivači, ispitivanje zavara se vrši ultrazvučno i

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

radiografski. Sve ostale tehničke uvjete o uvjetima izrade i kontrole, te ispitivanja plinovoda propisuje distributer.

PE plinovodi se polažu na čvrstu zemljanu ravnu podlogu. Na kamenitim tlima se prethodno polaže posteljica od pijeska debljine 5 – 15 cm.

Zatrpavanje cjevovoda se vrši ručno do 2/3 iskopa sitnom zemljom ili pijeskom, a ostatak strojno.

U sloju zemlje iznad plinovoda na visini 30- 50 cm treba postaviti traku za označavanje plinovoda (žute boje s oznakom “plin” izrađenom od plastike i širine 5 – 6 cm.)

PE plinovod je potrebno staviti u zaštitnu cijev gdje god postoji opasnost od utjecaja vanjskih sila ili nekog drugog utjecaja. Zaštitne cijevi mogu biti od čelika, betona, azbestnog cementa i sl.

Sva regulaciona i sigurnosna oprema plinovoda treba biti u skladu s odgovarajućim propisima (DIN – DVGW, propisima lokalnog distributera).

Dimenzioniranje plinskih vodova

Za određivanje potrebnih količina plina u pojedinim objektima ili skupini objekata namijenjenih stanovanju uzimaju se kao standardna trošila četveroplameni plinski štednjak, plinski protočni 10 litarski kuhinjski zagrijač vode, te 15 litarski protočni plinski zagrijač za kupatila. Za zagrijavanje stambenih i poslovnih prostorija potrebna količina plina računata je uz pretpostavku gubitka topline od oko 175 W / m². Planom predviđeno povećanje stambenog i poslovnog prostora odražava se i na povećanje potrošnje plina, iz čega slijedi da je za očekivati potrebe za većim količinama plina od približno 35% ili za oko 170 m³/h u odnosu na postojeće stanje, što znači ukupnu potrošnju od približno 660 m³/h.

Dimenzioniranje plinskih vodova u okviru ovog DPU-a svodi se na grubo dimenzioniranje plinovoda unutar prstena i procjenu priključnih dionica. Proračun je vršen tako da potrošnja unutar područja bude potpuno pokrivena bez obzira iz kojeg se priključnog voda ostala mreža napaja.

Odabran je način proračuna primjenom Renouardove jednadžbe za grubo dimenzioniranje visokotlačnih plinovoda:

$$P_A^2 - P_B^2 = 48.600 \cdot s \cdot L \cdot Q^{1,82} \cdot D^{-4,82} \text{ gdje je:}$$

P_A = tlak na početku dionice

P_B = tlak na kraju dionice

s = 0,3-0,7 kg/m³ sp. rel. gustoća plina u odnosu na zrak

L = dužina dionice

Q = max. protočna količina plina u grani mreže

D = promjer plinovoda

Temeljem iznesenog dobiveni su rezultati za promjere novih plinovoda koji odgovaraju standardnim dimenzijama od Ø 63 i Ø 90 mm. Trase novih, kao i postojećih plinovoda vidljive su na grafičkom prilogu Plana.

2.3.6. Elektroopskrba

Uvod

Ovo rješenje opisuje opskrbu električnom energijom središnjeg dijela grada Kutine u okviru Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine. Na temelju podataka o veličini stambenih i ostalih funkcionalnih sadržaja na prostoru obuhvata urbanističko-arhitektonskog rješenja potrebno je utvrditi ukupnu vršnu prividnu snagu elektroenergetske mreže, koja je potrebna za kvalitetnu opskrbu električnom energijom novourbaniziranog naselja.

Postojeće stanje

Unutar zone zahvata urbanističke razrade postoji veći broj stambenih objekata te više javnih građevina. Niskonaponska mreža je u potpunosti kabela, a razvodni ormarići smjernim uređajima uglavnom su smješteni u prizemlju objekata. U dijelu grada koji se razmatra postoji javna rasvjeta.

Područje i stanovništvo

Detaljni plan obuhvaća središnje područje grada omeđeno: Ulicom kralja Petra Krešimira IV, ulicom Stjepana Radića, Kolodvorskom ulicom i Trgom kralja Tomislava. Ukupna površina obuhvaćena planom iznosi 20,3 ha na kojoj će prema provedenim analizama i planskom rješenju boraviti ukupno 2072 stanovnika u 592 domaćinstvu.

Prosječna gustoća naseljenosti iznosi 102,8 st/ha, a prosječan broj članova domaćinstva je 3,50 stanovnika.

Opskrba električnom energijom

Dosadašnje napajanje dijela predmetnog područja rješavano je putem postojeće TS 10/0,4 kV (KT10) snage 630 kVA, uključene u elektroenergetski sustav grada putem dva 10 kV kabela. Energetske potrebe jugoistočnog dijela obuhvata Plana pokrivaju se preko TS 10/0,4 kV (KT 21). Obzirom na planiranu izgradnju podzemne garaže ispod školskih igrališta, postojeća KT 10 premješta se na novu lokaciju uz Ulicu Stjepana Radića na Planom rezerviranu česticu veličine 7,0 x 7,0 m.

S obzirom na predviđeni razvoj razmatranog područja, a na temelju podataka o veličini stambenih i ostalih funkcionalnih sadržaja na prostoru obuhvata urbanističko - arhitektonskog rješenja potrebno je utvrditi ukupnu prividnu snagu elektroenergetske

mreže, koja je potrebna za kvalitetnu opskrbu električnom energijom novourbaniziranog naselja.

Buduće stanje

Na razmatranom području predviđena je izgradnja više stambenih i poslovnih objekata, pa unatoč planovima o zamjeni postojećeg TS 10/0.4 kV KT10 neće imati dovoljan kapacitet da bi zadovoljila potrebe potrošača u budućnosti.

Elektroenergetski razvod

Rješenjem planirane elektroenergetske mreže i građevina predviđena je izgradnja 6 novih TS 20(10)/0,4 kV od kojih je jedna zamjena za ukidanje lokacije KT 10. Sve trafostanice povezane su međusobno podzemnim visokonaponskim 10 kV kabelom, tipa PP 41-A-4x150 MMV po sistemu „ulaz - izlaz“, ali i prema drugim TS smještenim izvan obuhvata ovog Plana. Dio postojeće visokonaponske mreže prema TS 10(20)/0,4 kV - KT10 izmjestiti će se zajedno sa transformatorskom stanicom prema novoj lokaciji uz Ulicu Stjepana Radića. Predviđena orijentacijska snaga pojedine transformatorske stanice iznosi 630 kVA, odnosno ukupno unutar obuhvat Plana iznosi 6x630 ili 3780 kVA. Niskonaponska mreža napajati će se iz postojećih i planiranih trafostanica preko razvodnih ormara povezanih podzemnim niskonaponskim kabelima dimenzioniranim prema strujnom opterećenju, padu napona i struji kratkog spoja

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.

Mjerenje potrošnje električne energije za poslovne prostore treba izvesti brojilima radne i jalove energije uz obaveznu ugradnju trolejnih strujnih ograničavala (limitatora), a za kućanstva direktnim brojilima radne snage 3x230/400 V, 10-40 A, kl.2. Mjerne uređaje za mjerenje potrošnje električne energije instalirati prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto smještenim u RO uz ulaze u objekte.

Zaštitu od previsokog dodirnog napona izvesti u TN sustavu automatskim isključenjem zaštitnih uređaja uz obvezatnu ugradnju temeljnog uzemljivača i izvesti izjednačavanje potencijala prema tehničkim propisima i standardima.

U lokalima (poslovnim prostorima) i u kućanstvima instalacija će biti podžbukna. Unutarnju rasvjetu treba izvesti odgovarajućim svjetiljkama odabranim prema veličini i namjeni pojedinih prostorija.

Građevine treba zaštititi od atmosferskih pražnjenja odgovarajućim gromobranskim instalacijama.

Javna rasvjeta

Predviđa se postavljanje javne rasvjete uz planirane objekte. Kod izrade idejnog rješenja javne rasvjete vodilo se računa da se javna rasvjeta uklopi u arhitektonsku strukturu naselja u svojoj dnevnoj i noćnoj slici, pri tome je napravljen kompromis između svjetlotehničkih i estetskih zahtjeva.

Javna rasvjeta treba biti prilagođena uvjetima prometa:

Unutar planiranog naselja:

- vrsta prometnice: lokalna u stambenom naselju
- vrsta prometa: motorni i mješoviti
- brzina prometa: mala
- gustoća prometa: mala
- potreba raspoznavanja boja: srednja

Iz gornjeg slijedi da odgovara javna rasvjeta klase C (rasvjetljenost 10 lx uz jednolikost rasvjete od 25%). Rasvjetne armature moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni. Za javnu rasvjetu trebali bi se upotrijebiti kabeli PP41-A 4x25 mm². Paljenje rasvjete bi trebalo biti automatsko (luksomatom). Režim rada trebao bi biti cjelonoćni - polunoćni.

Rasvjeta bi se trebala uklopiti u arhitekturu naselja. Za rasvjetu klase C preporuča se izvor svjetlosti VTFE 1x250 W (npr. TIVOLI ZATVORENI - proizvođača TEP, s obzirom da je to dominirajuća vrsta javne rasvjete uz postojeće objekte). Predviđena visina stupova je 6 m. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene i uz stambene objekte bi trebale imati refraktore.

Zaštita od opasnog napona dodira, kod javne rasvjete, treba se riješiti sustavom nulovanja (sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba pouzdano povezati zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u TS).

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja treba izvesti na sljedeći način:

- Stup u cjelini služi kao hvatači i odvodni uređaj gromovodne instalacije,
- na dnu stupa odmah iznad temelja s vanjske strane predviđen je vijak za pričvršćivanje trake za uzemljenje Fe/Zn 25x4 mm,
- traka uzemljenja polaže se u zajednički kabelski rov s kabelima javne rasvjete na cijeloj dužini kabelske trase.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.1.1. Uvjeti gradnje

Unutar čitavog razmatranog područja predviđena je različita tipologija izgradnje sa širokim rasponom namjene objekata, pri čemu neki predstavljaju posve novu izgradnju izvan kontakta sa postojećom strukturom, dok se dio nove izgradnje rješava u neposrednom kontaktu i povezivanju sa postojećim strukturama.

Dijelovi razmatranog područja predviđeni za novu izgradnju rješavaju se na način formiranja posve nove parcelacije u prostoru, mijenjajući zatečenu mrežu parcelacije i prilagođavajući je prostorno-oblikovnom rješenju novog gradskog centra.

Pri tome se na dijelovima nove izgradnje, locirane udaljenije od postojeće strukture oblikuju nešto veće građevne čestice. Novi objekti koji na unutrašnjem dijelu prate potez Trga kralja Tomislava imaju manje čestice ali još uvijek vrlo povoljne površine koja prosječno iznosi oko 600 m² (uz izuzetke ako se novi objekt proteže preko nekoliko užih postojećih parcela kada se formiraju manje čestice sa površinom 120 - 140 m za izgradnju u nizu). Za nove objekte u drugom (unutrašnjem) redu uz Kolodvorsku ulicu osigurane su čestice sa površinom od pretežito 200-350 m² (minimalno 112 do maksimalno 600 m². Prikaz Planom formiranih građevnih čestica dat je na kartografskom prikazu 4b u mjerilu 1:1000. Druga značajnija građevna čestica namijenjena objektu poslovne namjene locirana je između centralne zone i rubne zone uz Kolodvorsku ulicu. Predmetna građevna čestica formira se između novoplanirane prometnice sa parkirališnim prostorom te ista ima orijentacionu površinu od 3100 m².

Zona izgradnje koja se formira kao drugi red objekata u odnosu na Kolodvorsku ulicu predstavlja na neki način nastavak na izgradnju u Kolodvorskoj ulici, te se u potpunosti prilagođava postojećoj parcelaciji. Nove građevne čestice formiraju se između nove interne pristupne ulice i Kolodvorske ulice, na način da se postojećoj izgradnji ostavlja dubina građevne čestice od 20-25 m, a za potrebe nove izgradnje realizira se građevna čestica sa dubinom oko 20 m. Obzirom da se radi o urbanom dovršenju postojeće zone i interpolaciji nove izgradnje u postojeće tkivo grada, građevne čestice novih objekata su znatno manje i kreću se od 100 - 500 m².

Građevne čestice uz potez Trga kralja Tomislava podijeljene su za postojeće objekte sa dubinom oko 22-30 m dok se za planiranu izgradnju drugog reda objekata formiraju parcele sa dubinom oko 20 m. Središnji urbani potez oblikuje parcele dubine 20-27 m. Na istočnom dijelu Ulice S. Radića nova izgradnja oblikuje parcele dubine 25-75 m.

Druga značajnija građevna čestica namijenjena višenamjenskom objektu javne i društvene, poslovne i stambene namjene locirana je između centralne zone i rubne zone uz Kolodvorsku ulicu. Predmetna građevna čestica formira se između novoplanirane prometnice sa parkirališnim prostorom te ista ima orijentacionu površinu od 3100 m².

Nova izgradnja postavlja se djelomice svojim glavnim građevnim pravcem (glavnim pročeljem) neposredno uz regulacijski pravac kolno-pješačke ili pješačke ulice, tj. prislanja se uz pješački pločnik, dok se dio novih građevina povlači dublje u prostor građevne čestice (3-6,0 m) čime se u dijelu prostora realizira određeni ritam ulične fasade. Dubina izgradnje planiranih objekata iznosi oko 9,0-20,0 m ovisno o njihovoj lokaciji u prostoru (veće dubine kod središnjeg urbanog poteza i zone uz Ulicu Stjepana Radića a smanjene kod drugog reda izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava). Prostor na stražnjem dijelu čestice iznosi pretežito 3,0 m osim kod nekih objekata koji se predviđaju kao prislonjeni uz među ili druge postojeće objekte. Bočni razmaci između objekata u središnjoj i zapadnoj zoni (uz Ulicu Stjepana Radića) su veći te iznose 6,0 m odnosno po 3,0 m do pojedine međe. Kod nove izgradnje uz poteze Kolodvorske ulice i Trga kralja Tomislava razmaci između objekata prilagođavaju se postojećoj izgradnji i parcelaciji te iznose najmanje 5,0 m (2 x 2,5 m), osim na dijelu uz Kolodvorsku ulicu (drugi red izgradnje s većom izgrađenosti građevne čestice - $K_{ig} = 0,8$) gdje se građevine izvode kao ugrađene u formi objekata u nizu. Proširenje postojećih građevina u Kolodvorskoj ulici planirano je sa većom izgrađenosti građevne čestice ($K_{ig} = 0,8$) pa je i udaljenost dograđenih dijelova objekta do njezinih rubova manja te može iznositi i minimalno 1,0 m. Navedene minimalne udaljenosti utvrđene su detaljno za svaku pojedinu građevinu na kartografskom prikazu 4a u mjerilu 1:1000.

Iz tog razloga, obzirom na smanjenu udaljenost između objekata, bočne zidove objekata treba izvoditi sa pojačanom čvrstoćom konstrukcije i kao protupožarne. Dio nove izgradnje planiran u drugom redu uz Trg kralja Tomislava realizira se kao niz objekata stambeno-poslovne namjene visine $Po+P+1+PK$, dok je u drugom redu uz Kolodvorsku ulicu visina $Po+P+2+PK$, kao i objekti uz istočni dio ulice S. Radića uključivo interpolacije između ulica S. Radića i A. G. Matoša. Objekti stambeno-poslovne (M1), poslovno-stambene (M2), poslovne (K) i javno-društvene (D) namjene planirani u središnjem dijelu prostora, odmaknuto od uličnog niza objekata izvode se sa visinom $Po+P+3$. Novi poslovni objekt između postojećeg hotela i Kolodvorske ulice planiran je sa visinom $P+2$, dok je novi višenamjenski objekt smješten uz središnji gradski trg sa njegove istočne strane definiran sa visinom $Po+S+P+4$, a sjeverno locirani planirani poslovni objekt sa visinom P.

2.4.1.2. Način gradnje

Ukupno planirana izgradnja može se grupirati na četiri osnovna područja:

- istočno uz Kolodvorsku ulicu, iza uličnog niza objekata
- sjeverno uz Trg kralja Tomislava, iza uličnog niza objekata
- centralno područje između postojeće škole, Kutinice i objekata uz Trg kralja Tomislava, te
- zapadno područje uz Ulicu S. Radića.

Novi objekti koji se grade u drugom redu uz Kolodvorsku ulicu (prema središnjem dijelu zone) prilagođavaju se postojećoj izgradnji i zatečenoj parcelaciji te se izvode kao samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni. Njihova namjena predviđena je kao mješovita (M1: stambeno-poslovna ili M2: poslovno-stambena) uz mogućnost izgradnje i samo

poslovnih građevina tipa K1 (uslužne) ili K2 (trgovačke) namjene sa sadržajima bez negativnog utjecaja na okoliš. U okviru te zone između Dubrovačke ulice i vodotoka Kutinice (kao širenje postojećeg hotela) lociran je i planirani objekt kombinirane namjene (ugostiteljsko-turističke T1 i poslovne K2) sa visinom P+2 i zasebno formiranom parcelom.

Potez nove izgradnje južno od Trga kralja Tomislava (unutrašnji red objekata prema središnjem dijelu prostora) planiran je sa većim samostojećim objektima osim djelomice (radi postojeće parcelacije) kao objekti u nizu (ugrađeni). Planirana namjena pruža mogućnost izgradnje stambenih objekata mješovite namjene (M1: stambeno-poslovne, pretežito stambene i M2: poslovno-stambene, pretežito poslovne), odnosno samo poslovne namjene (K1- uslužne ili K2 - trgovačke). Pri tome poslovni prostor obavezno zauzima prizemnu etažu objekta, a može obuhvatiti i čitavu građevinu.

Radi veće koncentracije sadržaja u centralnoj zoni postojeće građevine mogu se prenamijeniti za stambeno-poslovnu (M1), poslovno-stambenu (M2) ili samo poslovnu (K1 - uslužnu, K2 - trgovačku) namjenu.

Središnja zona predstavlja područje samostojećih višestambenih građevina kombinirane namjene sa stambeno-poslovnim: M1, poslovno-stambenim (M2) (poslovnim: K1, K2) i javnim sadržajima (uprava: D1,D8), uključivo novi poslovni objekt sjeverno uz središnji gradski trg (K1,K2) i višenamjenski objekt (M2) istočno od trga. Svi objekti izgrađuju se na zasebno formiranoj parceli, preparcelacijom postojećih građevnih čestica sa visinom izgradnje Po+P+3 i mogućom izvedbom etaže suterena kao u točki 4.11.3.,osim poslovnog objekta smještenog sjeverno od novoplaniranog trga koji se izvodi sa visinom P i višenamjenski objekt (M2) istočno od trga koji se gradi etažnosti Po+S+P+4.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.4.2.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Područje obuhvaćeno Planom ima obzirom na već dostignuti stupanj uređenja prostora, određene ambijentalne vrijednosti, dok su prirodne vrijednosti prvenstveno iskazane u okviru gradskog parka na Trgu Kralja Tomislava vodotoka Kutinice i slobodnim parkovno uređenim površinama na južnom dijelu područja.

Daljnje unapređenje prirodnih i ambijentalnih vrijednosti postiže se uređenjem korita Kutinice ali i rubnog pojasa čime čitav prostorni koridor Kutinice sa okolnim područjem predstavlja posebnu prirodnu – ambijentalnu kvalitetu. Naime, određenim zahvatima (pregrađivanjem vodotoka i stvaranjem kaskada) ostvarit će se zadržavanje vode i vrlo slikoviti tok. Osiguranje dovoljnih količina vode tijekom sušnog ljetnog perioda omogućit će se izgradnjom retencije na sjevernom prigradskom dijelu toka Kutinice. Paralelno sa uređenjem Kutinice izvest će se šetan pješačka staza širine min. 3,0 m sa obostrano sađenim drvoredom te izvedenom javnom rasvjetom i klupama za korisnike ovog područja grada. Ukupno uređenje i urbana oprema trebaju se projektirati u posebnom projektu kojim će se omogućiti postizanje tražene visoke kvalitete uređenja

ovog dijela grada. Radi zaštite kvalitete vodotoka i postizanje uvjetovane I kategorije, otpadne i oborinske vode prihvaćaju se u javnu gradsku kanalizaciju, a samo dio oborinskih voda se nakon čišćenja na separatoru i taložniku upušta u vodotok. U skladu sa Zakonom o vodama uspostavlja se uz vodotok zaštitni pojas širine 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita a u cilju provođenja obrane od poplava, gradnje vodnih građevina ili njihovog održavanja.

Drugi značajan dio uređenih površina ovog dijela grada čine zelene površine koje se tretiraju kao parkovno ili zaštitno zelenilo ovisno o pojedinoj lokaciji. Parkovni tretman treba svakako ostvariti na već danas djelomično realiziranom parku koji se od Ulice kralja Petra Krešimira IV. proteže u pravcu sjevera. Taj prostor okvirne veličine 1 hektara, dobre lokacije i zadovoljavajućih dimenzija, treba i nadalje – nastavno uređivati kao javni park. Njegovo zadržavanje nužno je radi postizanja povoljnih prostornih odnosa prema relativno visokim objektima lociranim istočno i zapadno od tog parka. Osim toga, ovaj parkovni prostor predstavlja svojevrsan ulaz u zonu izgrađenog dijela gradskog centra, te daje čitavom području posebnu kvalitetu. Planskim rješenjem predviđa se smještaj nove podzemne garaže na jugozapadnom rubu parka, između višestambenih objekata „Centar I“ i „Centar II“, uz rub Ulice kralja Petra Krešimira IV. Njezina realizacija obvezno se izvodi na način da se iznad garaže nakon izgradnje u potpunosti obnovi predmetni dio parka sa zelenom površinom (uključivo visoku i nisku vegetaciju). Drugi dio važnih parkovnih površina smješten je na sjevernom rubu razmatranog područja a čini ga prostor park šume Erdödy, uključivo i zelene prostore ispred objekta postojeće Gradske vijećnice. Osim ovih većih parkovno uređenih površina, unutar planiranih zona izgradnje parkovne se površine interpoliraju uz nove objekte djelomično i u sastavu njihovih građevnih čestica koje čine dio uređenog javnog prostora. Isto tako visoka se vegetacija uvlači u zone izgradnje i kroz pješačke ulice koje formiraju atraktivne drvorede.

Zaštitne zelene površine predstavljaju dio pejzažno oblikovnog koridora vodotoka Kutinice. Osim tog prostora, zaštitne zelene površine se u formi drvoreda realiziraju i na pojedinim potezima nove pristupne ulice kao i između objekta škole i novog poslovno-trgovačkog centra, odnosno uz rubne ulice kao zaštitu od prometne buke i prašine.

Izneseni opis prirodnog okruženja postojeće i planirane izgradnje ukazuje na to da je u okviru Plana izuzetna pažnja posvećena kako očuvanju postojećih zelenih površina tako i značajnoj interpolaciji zelenila unutar zone izgradnje, čime ovaj prostor dobiva i posebne ambijentalne vrijednosti.

2.4.2.2. Kulturno povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Grad Kutina razvio se na obroncima moslavačkih brežuljaka, sa kojih se dolinom rijeke Kutinice spušta prema jugu. Karakterizira ga pretežno niska stambena izgradnja, kako povijesna sa prijeloma i početka 20. stoljeća, tako i ona druge polovice 20. st.

Najveća kvaliteta koju grad posjeduje jest njegovo zajedništvo sa prekrasnim krajolikom nastalo sintezom prirodnih prostornih i reljefnih kvaliteta i vrlo kvalitetne planirane izgradnje tog prostora. Grad je utopljen u masu visokog raslinja, vrtova i velikih zelenih površina te se stiče dojam da je šuma sjevernih obronaka zaokružila

grad. Kutina može služiti kao primjer dobro očuvanog prirodnog i kultiviranog krajolika u kojem je intervencija čovjeka prilikom naseljavanja i izgradnje prostora ostvarila skladan odnos sa okolinom.

Danas se uz pojam zaštite spomenika kulture i prirode govori o zaštiti kulturnih i prirodnih dobara. To znači da se prilikom valorizacije prostornih kvaliteta i utvrđivanja modaliteta zaštite ne mogu odvojeno promatrati prirodne vrijednosti i rezultati ljudskog djelovanja u prostoru. Oni čine cjelinu i kao takve ih moramo tretirati pri budućem planiranju i razvoju naselja i prostora. Stoga je potrebno paziti da se strukturalne i morfološke kvalitete naselja ne umanje budućim neprimjerenim intervencijama. Povijesnu jezgru naselja potrebno je očuvati zadržavanjem postojeće povijesne matrice, parcelacije i visinski modelirane izgradnje. Zelene površine u gradu potrebno je respektirati i u svakoj budućoj intervenciji na tom prostoru biti izuzetno pažljiv kako se njegove kvalitete ne bi uništile.

1. Utvrđivanje ciljeva zaštite prostora i povijesne strukture, te definiranje koncepcije zaštite

Analizom prostorno-urbanističke strukture područja zahvata konstatirana je specifičnost i visoka ambijentalna vrijednost samog prostora, odnosno sačuvanost povijesnog kultiviranog krajolika i povijesne matrice, te u cjelini značajna arhitektonska i povijesno-umjetnička važnost objekata toga područja.

Cilj zaštite, bio bi stoga sačuvati čitljivost prostorne matrice pojedinih poteza zahvata - poštivanje postojeće parcelacije kao i graditeljsko-stilski integritet pojedinačnih objekata čije postojanje svjedoči o povijesnom utemeljenom formiranju gradskog tkiva i kao takvo omogućava sagledavanje razvitka grada u kontekstu procesa urbanizacije srednjoeuropskih gradova.

Koncepcija zaštite temelji se na karakterizaciji pojedinih prostornih specifičnosti, prostorne matrice, odnosno na valorizaciji pojedinačnih objekata i definiranju modaliteta zaštite koji proizlaze upravo iz teritorijalne organizacije i arhitektonske ili povijesno-umjetničke važnosti objekata. Modalitetima zaštite definirane su mogućnosti zahvata na pojedinačnim objektima, kao i (ne) mogućnosti nove izgradnje.

Cilj zaštite spomenika kulture, kulturne i prirodne baštine grada Kutine jest definiranje postojećih kulturno-povijesnih, prirodnih vrijednosti i njihovo očuvanje i uključivanje u budući planski razvoj grada.

2. Trg kralja Tomislava

O Trgu kralja Tomislava nije moguće govoriti kao o trgu u uobičajenom smislu te riječi. On je zapravo vrijedan park ispresijecan prometnicama i parkirališnim mjestima. Svoj oblik zadržao je još iz prošlih vremena. Trokutne je tlocrtne površine. Bazu trokuta čini potez kuća uz jaku prometnicu na južnoj strani trga. Dalje se nastavlja na istok u Ulicu Vladimira Nazora, a na zapad na Ulicu A.G. Matoša i S. Radića. Taj potez kuća sa kraja 19. st. i početka 20. st. čini jedini čvrsti potez koji definira južnu stranu trga.

Na vrhu trokuta sa sjeverne strane ljevkasto se ulijeva Crkvena ulica. Sjeverna strana trga izrađena je pojedinačnim slobodnostojećih kućama - dvor Erdödy sa ostacima perivoji zgrada Gradske vijećnice, te kuće na ulasku u Crkvenu ulicu.

Središtem trga dominira prekrasno održavan park velikih kestena koji uz ostatke perivoja dvora Erdödy daje najveću kvalitetu tom prostoru.

Južna strana trga izgrađena je nakon velikog požara 1886. g. Zgrade poštuju povijesnu matricu naselja - izgrađene su na individualnim građevnim česticama sa tradicionalnom organizacijom - glavna kuća na regulacionoj liniji, u dvorištu gospodarski objekti. Izgradnja je pretežno niska - prizemna do P+1. To je vrlo kvalitetan potez povijesne arhitekture konca 19. i početka 20. st. u kojem je druga polovica 20. st. djelovala vrlo agresivno izgradnjom kuća na k.č. 3667/1 i k.č. 3595/1 i 3594/3. Te kuće su degradirajući prostorni element, kako prevelikim volumenom, tako i oblikovno. Prilikom uređenja trga potrebno je pronaći način za što bolje uklapanje tih kuća u prostor trga. Na staroj razglednici Kutine vidi se stara kuća na parceli 3594/1 i 3594/3, pa bi trebalo razmotriti mogućnost izrade faksimila, naravno sa poštivanjem volumena i pročelja prema Trgu kralja Tomislava.

Dvorišta kuća na južnoj strani trga zapuštena su, a gospodarski objekti trošni, često ruševni i devastirani vrlo lošim prizgradnjama. Obzirom da su u direktnom kontaktu sa javnim površinama iza, potrebno ih je srediti, ukloniti nekvalitetnu izgradnju, a stare gospodarske objekte obnoviti ili izgraditi nove u funkciji stambeno-poslovne namjene.

Na samom trgu - to je zapravo park sa jakim prometnicama i velikim brojem parkirališnih mjesta ne bi se trebalo intervenirati u smislu njegove izgradnje. Potrebno je maksimalno smanjiti promet te izraditi projekt hortikulturnog uređenja zelenih površina. Prilikom oblikovanja elemenata urbane opreme također je potrebno pronaći što više elemenata tradicionalne arhitekture i maksimalno ih koristiti.

3. Prostor između Trga kralja Tomislava i Ulice kralja Petra Krešimira IV

Sjeverna granica tog prostora je Trg kralja Tomislava, južna Ulica kralja Petra Krešimira IV, zapadna Radićeva, a istočna Kolodvorska ulica. Negdje po sredini sa Trga kralja Tomislava spušta se Školska ulica, koja postepeno gubi karakter ulice i završava kao pješačka komunikacija južno od škole. Cijeli prostor dijagonalno presijeca rijeka Kutinica. To je vrlo kvalitetan i atraktivan prostor, relativno slabo izgrađen sa mnogo vrlo lijepih zelenih površina koje predstavljaju njegovu najveću kvalitetu.

Sa sjeverne strane granicu čine dosta zapuštene građevne čestice i gospodarski objekti kuća na Trgu kralja Tomislava. Tu je također i sklop gradske tržnice - kiosci i željezne nadstrešnice, vrlo nekvalitetne, koje znatno doprinose degradaciji tog prostora. Premještanjem tržnice na novu lokaciju dobiva se prostor kojeg je potrebno uklopiti u cjelovito arhitektonsko-urbanističko rješenje.

Istočnu i zapadnu granicu dobrim dijelom čine dvorišta i vrtovi građevnih čestica u Radićevoj i Kolodvorskoj ulici. Veliki broj je zapušten i trebalo bi poteze njihovih spojeva sa javnim zelenim površinama kvalitetno hortikulturno riješiti. U sredini tog

prostora nalazi se kompleks škole do kojeg vodi Školska ulica. Sama zgrada škole svojim volumenom ne predstavlja prostorni konflikt i nije degradirajući element. Tome pridonosi činjenica što je okružena kvalitetno riješenim i dobro održanim zelenim površinama. Školska ulica zapravo i nema karakter ulice, odnosno gubi ga odmah nakon izlaska sa Trga kralja Tomislava. To je zapravo pješačka komunikacija koja vodi do škole i gubi se u dječjem parku i zelenoj površini koja izlazi na Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Trebalo bi je pri urbanističkom planiranju tog prostora aktivirati isključivo kao pješačku prometnicu. Uz Školsku ulicu - iza zgrade muzeja - galerije nalazi se arheološki lokalitet pa je prije bilo kakovih radova na tom prostoru potrebno provesti arheološka sondiranja, a u slučaju arheoloških nalaza provesti daljnja istraživanja pod nadzorom lokalnih predstavnika arheološke službe.

Korito rijeke Kutinice potpuno je zapušteno te je njegovo uređenje potrebno uključiti u cjelokupno rješenje tog prostora. Cijeli prostor potrebno je u budućem planiranju urbanizirati obzirom na njegovu izuzetnu kvalitetu (centar grada, kontaktna zona između povijesne jezgre i nove izgradnje, kvalitetne zelene površine). Pri tome je potrebno inzistirati na maksimalnom zadržavanju zelenih površina, te izraditi projekt hortikulturnog uređenja.

4. Ulica kralja Petra Krešimira IV

Ulica kralja Petra Krešimira IV je vrlo jaka gradska prometnica koja se pruža u smjeru istok - zapad. Unutar granice zahvata definirana je kolektivnom stambenom izgradnjom i javnim zgradama vrlo velikih volumena. Ona se nalazi na kraju povijesne jezgre Kutine i na neki način predstavlja prijelaz na novu izgradnju druge polovice 20. st.

Građevne čestice na sjevernoj strani Ulice kralja Petra Krešimira IV direktno su vezane na veliki javni, relativno slabo izgrađen zeleni prostor unutar grada, omeđen Radićevom ulicom, Kolodvorskom ulicom i Trgom kralja Tomislava. Objekti kolektivnog stanovanja, zgrada banke, stambeni neboder i hotel agresivno djeluju u relativno niskoj izgradnji cijelog grada i nikako se kao uzorak ne bi smjeli ponoviti unutar granice zahvata i u neposrednoj blizini povijesne jezgre.

Dio Ulice kralja Petra Krešimira IV unutar granice zone ne bi trebalo izgrađivati, već je potrebno maksimalno zadržati zelene površine, a njihovo hortikulturno rješenje vezati sa zelenim površinama i uređenjem prostora uz korito rijeke Kutinice. Potrebno je aktivirati isključivo pješačku komunikaciju prema sjeveru vezano na potez Školske ulice kao prodor prema Trgu kralja Tomislava.

5. Radićeva ulica

Današnja Radićeva ulica razvila se oko prometnice koja se sa glavnog gradskog trga nastavlja prema jugu - potez Kutinskog Sela. Unutar granice zahvata, pri spoju sa Ulicom A.G. Matoša nalazimo par zidanih kuća spomeničke vrijednosti koje tom dijelu ulice daju urbani karakter. Dalje slijede kuće sa malogradskim obilježjima te se ruralni karakter naselja pojačava prelaskom dalje na jug gdje tipološki prelazi u selo. Dvorišta kuća i vrtovi iza njih dosta su zapušteni. Potrebno ih je urediti te očistiti od loših i improviziranih objekata.

Obzirom na direktnu vezu privatnih građevnih čestica sa javnim gradskim prostorom - (vrlo kvalitetne zelene površine, škola i park iza), tom prostoru potrebno je dati maksimalno urbani karakter. Prilikom uređenja i eventualne izgradnje slobodnih površina u direktnom kontaktu sa javnim zelenim površinama potrebno je paziti da nova urbanistička rješenja prostora i nova izgradnja ne naruše povijesnu jezgru i ne unište kvalitetne zelene površine. U smislu maksimalnog očuvanja zelenila potrebno je hortikulturno riješiti zelene površine.

6. Kolodvorska ulica

Potez Kolodvorske ulice čini niska stambena izgradnja (pretežno prizemna i P+1) datirana sa početkom 20. stoljeća. Karakteristična parcelacija (pojedinačne građevne čestice sa kućama na regulacionoj liniji, a u dvorištima gospodarski objekti), te ujednačena izgradnja daju cijelom tom potezu povijesno-ambijentalnu vrijednost.

Dvorišta pojedinih građevnih čestica u dosta su lošem stanju, gospodarski objekti su zapušteni, a pojedini su stihijskim adaptacijama pretvoreni u lokale te tako nekada privatni prostor danas postaje javni. Izuzetno su loš primjer nove izgradnje zgrade na uglu Kolodvorske ulice i Trga kralja Tomislava. Dvije nove kuće ne poštuju prostornu matricu, a svojim oblikovanjem i volumenom ne respektiraju povijesni ambijent u koji su uključene. Isto je tako loš primjer i zgrada Privredne banke, izgrađena na mjestu bivše tiskare.

Potez Kolodvorske ulice potrebno je sačuvati tako da se ne naruši prostorna matrica te ambijentalne kvalitete koje posjeduje. Poželjno je rušenje loših prigradnji i improvizacija u dvorištima. Prilikom uređenja dvorišnih objekata i vrtova iza njih potrebno je uz arhitektonska rješenja izraditi i projekte hortikulturnog rješenja.

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na regulaciji i obnovi najkvalitetnijeg urbanog poteza uz Trg kralja Tomislava, te očuvanjem, uređenjem i opremanjem parkovnih i zaštitnih zelenih površina unutar razmatranog područja uključivo i rubni pojas vodotoka Kutinice. Svim ovim zahvatima postići će se povećana atraktivnost područja i viši nivo urbanog standarda stanovništva, a sve kao rezultat kvalitetnijeg uređenja prostora unosenjem tradicionalnih povijesnih vrijednosti, te njegovog potpunog uključivanja u javni urbani prostor grada.

Oblikovanje okoliša na ovom području grada Kutine predstavlja izuzetno značajan zahvat. Kroz dosadašnji predmetni prostor je tretiran kao područje slobodnog krajolika bez većih zahvata uređenja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog javnog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture. Naime, čitav je prostor (osim površina pod objektima) tretiran kao uređeni otvoreni urbani prostor sa pješačkim i parkovnim zelenim površinama (uz izuzetak zona individualnog stanovanja). Takvim atraktivno uređenim površinama stvaraju se posebno kvalitetni ambijenti unutar urbanog prostora sa visokom privlačnošću za boravak stanovnika, te važnim doprinosom u ukupnom izgledu središta grada Kutine.

IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

Osim toga, vrlo važne čimbenike zaštite okoline predstavljaju i planirane promjene u pogledu namjene i korištenja ovog prostora. Naime, Planom predviđena dislokacija dijela postojećih korisnika prostora te njegovom prenamjenom za daleko atraktivnije korištenje i nove sadržaje dovodi do njegovog pravilnog vrednovanja i namjensko-sadržajnog usklađivanja sa neposrednim okolnim gradskim područjem.

Kao treći važan segment zaštite okoliša javlja se Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila te ukupne prometne i komunalne infrastrukture. Takav nivo opremanja gradskog područja treba omogućiti kvalitetnu protivpožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih objekata, te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od negativnog utjecaja postojeće industrije i intenzivnog prometa na okolnim ulicama.

III Grafički dio - kartografski prikazi