



GRAD KUTINA

DETALJNI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

PROČIŠĆENI TEKST

Direktor Instituta

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

MP

Zagreb, lipanj 2010.

**NARUČITELJ:****GRAD KUTINA**

Gradonačelnik
mr.sc. Davor Žmegač

IZVRŠITELJ:**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.
Zagreb**

Direktor Instituta,
mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni koordinatori izrade Plana:

- Za Naručitelja:

GRAD KUTINA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i kulturne baštine
Pročelnik
Danijel Husnjak, dipl.ing.građ.

- Za Institut:

Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Izradili:

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

Prijepis:

Mirjana Stančić-Belanović, ek.tehn.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 6/03, 9/03, 3/05 i 1/06) Gradsko vijeće Grada Kutine na **xx.** sjednici održanoj **xx.xx.** 2010. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine obuhvaća Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine br.9/05.), Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine br.2/07) i Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine br.8/09).

ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE PROČIŠĆENI TEKST

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja središta grada Kutine što ga je izradio Urbanistički institut Hrvatske, d.d., iz Zagreba.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja središta grada Kutine donosi se za područje grada Kutine u granicama određenim u Programu mjera.

Članak 3.

Detaljni plan uređenja središta grada Kutine sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA ELABORATA

Str.

I.	OBRAZLOŽENJE	6
1.0.	POLAZIŠTA	6
1.1.	ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA U OBUHVATU PLANA.....	6
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.....	6
1.1.2.	Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru.....	8
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	13
1.1.4.	Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara.....	13
1.1.5.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.....	17
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	19
2.0.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	21
2.1.	PROGRAM GRADNJE, UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA	21
2.2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....	24
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	24

2.3.	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	29
2.3.1.	Prometna mreža	29
2.3.2.	Telekomunikacije	32
2.3.3.	Vodopostrojenje	35
2.3.4.	Kanalizacija	37
2.3.5.	Plinopostrojenje	39
2.3.6.	Elektroopostrojenje	42
2.4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	45
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	45
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	48
2.5.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	53
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA	55
1.0.	OPĆE ODREDBE	55
2.0.	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	56
3.0.	DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA	61
3.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	61
3.2.	Veličina i površina građevina	62
3.3.	Namjena građevina	65
3.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	67
3.5.	Oblikovanje građevnih čestica	69
3.6.	Uređenje građevnih čestica	71
4.0.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	73
4.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	73
4.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja	73
4.1.2.	Gradske i pristupne ulice	74
4.1.3.	Površine za javni prijevoz	74
4.1.4.	Javna parkirališta	74
4.1.5.	Javne garaže	75
4.1.6.	Biciklističke staze	75
4.1.7.	Trgovi i druge veće pješačke površine	75
4.1.8.	Kolno – pješačke površine	76
4.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	76
4.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	76
4.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukture mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	78
4.4.1.	Opskrba pitkom vodom	78
4.4.2.	Odvodnja	78
4.4.3.	Opskrba plinom	79
4.4.4.	Elektroopostrojenje i javna rasvjeta	79
5.0.	UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	80
6.0.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	81
7.0.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	82
7.1.	Oblici intervencija	82
7.2.	Način gradnje	82
7.3.	Uvjeti gradnje	83

7.3.1.	Uvjeti gradnje za intervencije održavanja postojećih struktura	83
7.3.2.	Sanacija građevina i dijelova naselja	83
7.3.3.	Rekonstrukcija građevina, zamjenske građevine i uklanjane građevina	84
7.3.4.	Nova gradnja	86
8.0.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	87
8.1.	Zaštita prirodnih vrijednosti	87
8.2.	Zaštita kulturno – povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih Vrijednosti	87
9.0.	MJERE PROVEDBE PLANA	91
10.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	92
10.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	92
10.2.	Vodotok Kutinice – zaštita voda i zaštita od voda	92
10.3.	Zaštita od požara i eksplozije	93

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA ELABORATA

1.	GRANICA OBUHVATA PLANA.....	mj. 1:1000
2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	mj. 1:1000
3.1.	PROMET.....	mj. 1:1000
3.2.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE.....	mj. 1:1000
3.3.	ENERGETSKI SUSTAV.....	mj. 1:1000
	CIJEVNI TRANSPORT PLINA	
3.4.	ENERGETSKI SUSTAV.....	mj. 1:1000
	ELEKTROENERGETIKA	
3.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA.....	mj. 1:1000
3.6.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1:1000
	ODVODNJA OTPADNIH VODA	
4.1.	UVJETI GRADNJE (1).....	mj. 1:1000
4.2.	UVJETI GRADNJE (2).....	mj. 1:1000
4.3.	UVJETI GRADNJE (3).....	mj. 1:1000
4.4.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	mj. 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 4.

- vidi preslik u pravitku

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Kutine.

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:
Urbroj:
Kutina,

Prilog prema članku 4. Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1.0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja područja središta grada Kutine (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Generalnog urbanističkog plana i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kutine te konzervatorske podloge pripravljene tijekom izrade GUP-a. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući vrijednosti spomeničke baštine u okviru povijesne jezgre grada, te prirodne i druge zatečene uvjete na Planom razmatranom prostoru.

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

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

Članak 2.

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

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana definirano je Generalnim urbanističkim planom grada Kutine (sa izmjenama i dopunama), te utvrđeno kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru. Detaljne granice obuhvata Plana određene su ulicama uz središnju zonu grada, koje čine rub razmatranog područja, a sastoje se od Ulice kralja Petra Krešimira IV sa južne strane, Kolodvorske ulice sa istočne, te Ulice Stjepana Radića sa zapadne strane promatrane zone. Ukupna površina Planom obuhvaćenog dijela središta grada iznosi 20,34 ha.

Članak 4.

(1) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se

provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

Izdavanje izvoda iz Plana na području obuhvata DPU-a obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

2.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 9.

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

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

Članak 10.

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

Članak 11.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana utvrđena je detaljna namjena površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

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

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

B. POVRŠINE I GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE
SA PRETEŽITO POSLOVNIM SADRŽAJIMA (M2) koje obuhvaćaju:

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

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

- postojeći objekti uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene bez povećanja gabarita i promjene namjene
- planirani objekti gospodarske namjene (uslužne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke)
- postojeći objekti stambene i mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene), sa mogućom prenamjenom u isključivo gospodarsku namjenu
- planirani objekti mješovite, gospodarske i društveno-javne namjene (M1, M2, K1, K2, D1, D8) sa mogućom realizacijom jedne od predviđenih namjena.

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

- postojeći objekti na kojima nije dozvoljena promjena namjene

E. KOMUNALNI I INFRASTRUKTURNI OBJEKTI (TRAFOSTANICE - IS)

F. JAVNI, OPĆEGRADSKI UREĐENI OTVORENI
URBANI PROSTORI

- parkovne površine i zaštitno zelenilo,
- vodotok Kutinice,
- kolne površine,
- parkirališne površine,
- pješačke površine, trgovi i terase.

Članak 12.

(1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, potrebama koncentracije sadržaja javne namjene u središtu grada Kutine, te uvjetima zaštite prilikom građevinskih zahvata (vezano uz namjenu, dogradnju-nadogradnju, sanaciju i rekonstrukciju i sl. na objektima kulturnih dobara) u okviru razmatranog

dijela povijesne jezgre grada, provedbenim odredbama definiraju se mogući zahvati u prostoru postojećih i planiranih struktura, kako slijedi:

1. Postojeća zona višestambenih (kolektivnih) stambeno-poslovnih obuhvata uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV, gdje su dopuštene prenamjene prostora unutar objekta (stambeni u poslovni prostor) bez mogućnosti nadogradnje ili dogradnje;
1. Postojeći zaštićeni objekti utvrđeni kao kulturna dobra III i IV kategorije u okviru povijesne jezgre grada uz Trg kralja Tomislava, gdje se kroz revitalizaciju zatečene urbane strukture realiziraju novi prostori poslovne i stambene namjene. Unutar ovog uličnog niza objekata treba ostvariti lokacije prostora poslovne namjene u ukupnoj etaži prizemlja svih objekata (po potrebi i na etaži I. kata) dok se stambena namjena locira na preostalim (minimalno 25% izgrađene površine u objektima) dijelovima površine izgrađene u tim objektima. Povećano korištenje prostorija za poslovnu namjenu dopušteno je uz uvjet da ne uzrokuje promjenu izgleda glavnog - uličnog (sjevernog) pročelja, bez mogućnosti nadogradnje ili dogradnje niza objekata uz Trg kralja Tomislava.
2. Dio planirane izgradnje mješovite, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i javno-društvene namjene lociran je na središnjem dijelu centralne zone, čije uređenje i korištenje postaje moguće nakon dislokacije zatečene namjenski i građevinski neadekvatne izgradnje (postojeća tržnica, skladišta, barake, pomoćni objekti i sl.). Namjena novih objekata planirana je sa obaveznim poslovnim prostorima na čitavoj površini prizemne etaže (osim prostora vertikalnih komunikacija) uz eventualno (po potrebi) korištenje i čitavog objekta ili pojedinih dilatacija samo za javnu ili poslovnu namjenu. Ovisno o namjeni pojedinog objekta stambena namjena moguća je u svim etažama (osim prizemlja) uključivo i etažu potkrovlja.
3. Planirana izgradnja isključive - poslovne namjene predviđena je na istočnoj i na sjevernoj strani novog gradskog trga. Planirane građevine su pretežito uslužne ili trgovačke namjene. U okviru podrumске etaže istočno planirane građevine obavezno se rješava garažni prostor za potrebe zaposlenih.
4. Prostornim rješenjem predviđeno je proširenje postojeće ugostiteljsko-turističke namjene dodatkom nove površine uz postojeći hotel sa mogućom namjenom kao ugostiteljsko-turistička i poslovna građevina.

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

Osim izgradnje građevinskih struktura objekata, treba preostale dijelove svake nove građevne čestice (središnji potez izgradnje građevina mješovite namjene – M₁, M₂, K₁, K₂, D₁, D₈, poslovne objekte uz novi gradski trg, te objekat hotela sa planiranim proširenjem) urediti kao javni urbani prostor. Unutar tog prostora trebaju se osigurati potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu, te neophodne pješačke i uređene zelene površine.

6. Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije (1-5) nije predviđena posebna izgradnja pomoćnih objekata ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori

(spremišta, prostori grijanja i dr.) i garaže trebaju se locirati unutar podrumске (eventualno prizemne) etaže postojećih ili planiranih objekata. Iznimno na postojećim i novim građevnim česticama na području između ulica S. Radića i A. G. Matoša i uz Kolodvorsku ulicu, na građevnoj čestici osnovne škole, te na dijelu građevnih čestica sa namjenom M1 uz južni dio ulice S. Radića dopuštena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža.

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

7. Pješačke površine, trгови i terase predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Taj značaj je još veći budući da se radi o prostoru unutar središta grada, koji treba urediti na način da se dio glavnih pješačkih tokova sa rubnih ulica premjesti i na unutrašnji dio razmatranog područja. Osim toga, pješačke površine trebaju obuhvatiti sve objekte te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama. Unutar ukupne strukture pješačkih površina izvedena su proširenja koja omogućuju formiranje središnjeg trga sa naglašenom atraktivnom obradom (postava urbane plastike, skulpture, fontane i sl.), te prostora za mirovanje - terasa uz pojedine sadržaje u objektima. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati povezivanje ovog prostora u smjeru istok-zapad i sjever-jug.
8. Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja (stalni i interventni pristup) odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih i stambenih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, plina, elektroopskrbe i javne rasvjete. Prometne površine za promet u mirovanju mogu se izvoditi ispod svih objekata na površini čitave građevne čestice bez obzira na ograničenje izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice.
Podzemna garaža može se izvesti ispod površine građevne čestice u više etaža uz osiguranje odstojanja od minimalno 1,0 m od njezinih rubova. U slučaju izvedbe podrumskih etaža kao podzemne garaže te etaže se ne uračunavaju u maksimalnu iskorištenost građevne čestice (koeficijent K_{is}).
9. Izgradnja novih prostora za promet u mirovanju unutar predmetnog područja realizira se, osim u razini terena kao parkirališta, i u okviru javnih (podzemnih) garaža, čija je lokacija predviđena:
 - ispod školskih igrališta
 - ispod površine parka, između objekata Centar I i Centar II uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV.Površinu iznad garaže treba nakon njezine izgradnje vratiti u prethodno stanje (igrališta, park).

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

(2) Razgraničenje površina utvrđeno je na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 putem određene boje i planske oznake pojedine namjene odvojene crnom rubnom linijom i to:

- mješovita namjena sa planskim znakom M1 (pretežito stambena) i M2 (pretežito poslovna) te žuto kariranim površinom
- poslovna namjena sa planskim znakom K1 (pretežito uslužna) i K2 (pretežito trgovačka) te narančasto šrafiranim površinom
- ugostiteljsko-turistička namjena sa planskim znakom T1 (hotel) i T4 (ostalo) te crveno šrafiranim površinom
- javna i društvena namjena sa planskim znakom D1 (funkcije uprave), D2 (socijalne funkcije), D5 (školstvo), D7 (funkcije kulture) i D8 (pravne osobe s javnim ovlastima) te narančasto kariranim površinom
- javne zelene površine sa planskim znakom Z1 (javni park) i Z2 (igralište) te zeleno šrafiranim površinom
- zaštitne zelene površine sa planskim znakom / i zeleno šrafiranim (gusto) površinom
- infrastrukturne površine (trafostanice) sa planskom oznakom IS i bijelom površinom te crnim rubnim linijama
- prometne površine
- kolne, sa crvenom rubnom linijom i bijelom bojom površine
- pješačke, sa crnom rubnom linijom i bijelom bojom površine
- podzemne garaže, sa crvenom isprekidanom linijom
- uređeni vodotok Kutinice sa oznakom dna plavom linijom .

(3) U slučaju da nije moguće detaljno razgraničenje definirati temeljem kartografskog prikaza isto se utvrđuje putem računarskog preklapanja georeferenciranih i digitalno izrađenih prikaza namjene površina i katastarske podloge.

Članak 13.

Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine, a minimalno u obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz unutrašnje pješačke komunikacije, te dijelom uz sjeverni rub zelenih površina u koridoru Ulice kralja Petra Krešimira IV, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, odabir lokacija kao i njihovo uređenje, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju.

Članak 14.

Područje postojeće izgradnje, odnosno zatečeno korištenje prostora na dijelu obuhvata ovog Plana, na kojem se planskim rješenjem predviđa promjena namjene i uklanjanje postojećih izgrađenih struktura (otvoreni i zatvoreni skladišni prostori, barake, pomoćni objekti, poslovni objekti uz tržnicu, te otvoreni prostor tržnice.), zadržavaju se sa postojećom namjenom u zatečenom režimu korištenja do

realizacije Planom predviđenog uređenja prostora. Na tim građevnim česticama, površinama i objektima moguće je u tom periodu provoditi samo one nužne zahvate koji osiguravaju potreban minimalni standard za njihovu funkciju, odnosno pružaju potrebnu statičku i konstruktivnu čvrstoću objekata na način da ne ugrožavaju druge korisnike prostora, ali bez proširenja (dogradnje-nadogradnje) zatečenih gabarita izgrađenih struktura.

3.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 15.

(1) Ovisno o lokaciji pojedine građevne čestice u prostoru razlikuje se način njezinog formiranja, veličina i oblik. Radi toga će se razmatranje orijentirati na pojedine zone (4 osnovna područja) u okviru kojih se javljaju određene specifičnosti u odnosu na utvrđivanje građevnih čestica.

- *Područje uz Kolodvorsku ulicu*

Na tom području dubina izgradnje (između regulacijskog pravca Kolodvorske ulice i nove pristupne ulice) izvodi se sa dimenzijom 36-40 m. Unutar navedene dubine zone izgradnje, postojećim objektima uz Kolodvorsku ulicu osigurava se građevna čestica sa dubinom od 13-28 m pri čemu se zadržavaju granične linije građevnih čestica između pojedinih objekata. Novi red izgradnje objekata orijentiran prema središnjem dijelu zone realizira se na preostaloj dubini koja iznosi 12-35 m pri čemu se zadržavaju postojeće linije građevnih čestica u smislu podjele planirane izgradnje na pojedine građevne čestice. Unutar tog područja formirano je 10 novih građevnih čestica.

Planirani objekt ugostiteljsko-turističke namjene lociran istočno od postojećeg hotela formira svoju građevnu česticu kroz preparcelaciju postojeće katastarske čestice k.č. 3650/1.

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

Unutar te zone predviđena je izgradnja 6 novih objekata različite namjene (stambeno-poslovne i poslovno – stambene). Najveća građevna čestica formira se za potrebe poslovno-stambenog objekta lociranog na sjevernom rubu ove zone izgradnje. Unutar ovog područja na planiranoj lokaciji poslovno-stambenog (višestambenog-kolektivnog) objekta namjene M2 osigurava se veća površina parkirališta za potrebe poslovnog i stambenog prostora, a locirana je na istočnom dijelu građevne čestice.

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

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

- *Područje uz Ulicu – Trg kralja Tomislava*

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

- *Unutrašnji dio središnje zone*

U središnjem dijelu zone planirana je izgradnja urbanog poteza od Trga kralja Tomislava do vodotoka Kutinice, a isti obuhvaća devet samostojećih objekata koji oblikuju rubnu liniju zapadnog i dijela južnog pročelja novog gradskog trga. Nove čestice za izgradnju predmetnih objekata nastaju preparcelacijom postojećih katastarskih čestica 3670/8, 3597/1, 3594/2, 35964/3, 3668/4, 3668/1, 3670/5, 3670/2 i 3595/3, pa se formiraju nove građevne čestice prosječne dubine 22-27 m (djelomice 22-35 m) i površine u rasponu od 700-1300 m² (djelomice 200-400 m²).

U okviru unutrašnjeg dijela središnje zone, sjeverno od nove pristupne ulice, a uz istočni rub novog gradskog trga rezervirana je lokacija za izgradnju objekta poslovne namjene sa sadržajima pretežito poslovnog ili uslužnog sadržaja (poslovni centar K1,K2). Građevna čestica obuhvaća prostor između planiranih prometnih i javnih površina (trga, zelenila i dr.) na udaljenosti 5,0 m od njihovog ruba te je predviđena sa površinom od oko 3.000 m².

Na sjevernom rubu novog gradskog trga, a na stražnjem dijelu parcele Galerije Muzeja Moslavine, planira se objekat poslovne namjene sa sadržajima pretežito poslovnog ili uslužnog sadržaja (K1,K2). Površina predviđene građevne čestice iznosi oko 450 m², a formira se preparcelacijom čestice 3668/6.

Unutar središnje zone, osim naprijed navedenih građevina (središnji urbani potez i dva poslovna objekta) rezervirana je jedna građevna čestica za kompletiranje i završetak izgradnje na prostoru između vodotoka Kutinice i nove unutrašnje pristupne ulice, za izgradnju objekta stambeno-poslovne namjene M1,M2 sa parcelom veličine oko 800 m².

- (2) Veličine građevnih čestica detaljno su prikazane na kartografskim prikazima Plana br. 4.1. i 4.3. (Uvjeti gradnje I i III) u mjerilu 1:1000."

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

- (1) Veličina i površina građevina ovisi o prostornoj lokaciji, tipu (postojeća-nova) i namjeni pojedine zone izgradnje te dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice koja se na čitavom području obuhvata Plana kreće od 40-80% površine građevne čestice. Obzirom na ranije navedene osnovne zone izgradnje, mogu se dati pokazatelji

maksimalne izgrađenosti (koeficijent K_{ig}) i iskorištenosti (koeficijent K_{is}) građevne čestice, te njihovu visinu i broj etaža.

(2) Pokazatelji maksimalne izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) te visine izgradnje u okviru pojedinih dijelova Planom obuhvaćenog područja daju se u slijedećoj tablici 6.:

Tablica 6.

Zona	Max K_{ig}	Max K_{is}	Max. visina	
			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) iznimno 1 građevina (br. 28) ^{xx}	0,50 (0,8)	2,50 (4,0)	Po+P+2+PK (Po+P+2+PK)	12,0 (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 (0,45)	1,80 (1,35)	Po+P+1+PK (S+P+PK)	9,0 (9,0)
4. Ulica S. Radića				
4.1. Stambeno-poslovni objekti (M1)	0,45	1,80	Po+P+1+PK	9,0
4.2. Poslovno-stambeni objekti (M2)	0,3	1,20	Po+P+1+PK	9,0
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. Poslovni objekt na novom gradskom trgu - istočni(K1-K2)	0,40	2,4	Po+P+3	16,0
5.3. Poslovni objekt na novom gradskom trgu - sjeverni(K1-K2)	0,8	0,8	P	4,0
5.4. Stambeno-poslovni objekat uz Kutinicu (M1,M2)	0,3	1,20	Po+P+2	12,0
5.5. Ugostiteljsko-turistički objekt (T1) - 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 br. 4.1. (Uvjeti gradnje I).

(3) Detaljni pokazatelji uvjeta izgradnje za pojedinu građevinu prikazani su u tekstualnom obrazloženju Plana - tablica 2.

(4) U novim i postojećim zonama dozvoljeno je uklanjanje zatečenih građevina, odnosno izgradnja zamjenskih građevina, kako bi se prostor pripremio za prihvatanje novih građevina i sadržaja.

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

- **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** jest odnos tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice,
- **tlocrtna površina** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne računavaju bazeni površine do 24 m², parkirališta, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, ukopane šterne (cisterne) i septičke jame te plinski rezervoari,
- **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,
- **građevinska bruto površina (GBP)** jeste zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, balkona i terase određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se računavaju obloge, obzide, parapeti i ograde, odnosno terasa u prizemlju ako su dio podzemne etaže, te nadstrešnica, bazena površine veće od 24 m² i igrališta ako su opremljena za

sportska natjecanja sa gledalištem i javnom rasvjetom, pri čemu se svaka od navedenih površina računa sa svojom stvarnom veličinom (koeficijent =1),

– **visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(6) Zahvati na građevinama u postojećim zonama (dogradnje i nadogradnje) izvode se temeljem uvjeta utvrđenih u odredbama ovog Plana pri čemu treba prvenstveno ostvariti uvjete minimalne udaljenosti građevine od rubova građevne čestice ili javne prometne površine, što znači da najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti i manji ako to proizlazi iz uvjeta udaljenosti građevine koji su prikazani na kartografskom prikazu Plana br. 4.1. (Uvjeti gradnje I) u mjerilu 1:1000. “

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

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

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

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

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

(5) Lokacije isključive javno-društvene i poslovne namjene (javne funkcije i drugi sadržaji javne namjene) trebaju u potpunosti zadržati osnovnu javno-poslovnu

namjenu bez mogućnosti dopune kroz stambene ili druge sadržaje, osim u slučaju kada su drugi sadržaji nužni za odvijanje osnovne funkcije (stan domara na pr.).

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

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

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

- Područje planirane izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava (drugi red objekata) planira se kao mješovita stambeno-poslovna namjena (M1) ili poslovno-stambena namjena (M2), uključivo mogućnost realizacije poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) ili trgovačke (K2).
- Na prostoru između nove izgradnje u Kolodvorskoj ulici i vodotoka Kutinice planirana je lokacija za novi objekt ugostiteljsko-turističke namjene (T1) kao proširenje postojećeg hotela, uz mogućnost realizacije i poslovne namjene – uslužne (K1) i trgovačke (K2).
- Područje uz Ulicu S. Radića također pretežito obuhvaća individualne stambeno-poslovne objekte (namjene M1) sa jednim višestambenim objektom (*br. 79 stambeno-poslovne (M1) ili poslovno-stambene namjene (M2) na sjevernom rubu ove zone uključivo mogućnost realizacije poslovne namjene pretežito uslužne (K1) ili trgovačke (K2).*
- Južno od pristupne ulice, za zonu izgradnje istočno od Ul. S. Radića planom se predviđa realizacija jednog objekta stambeno-poslovne namjene.
- *Područje središnje zone*
Novi urbani potez od devet samostojećih građevina obuhvaća širi spektar namjenskih kategorija koje se mogu smjestiti u prizemnoj ili svim drugim etažama predmetnih građevina. Unutar tog središnjeg urbanog poteza, koji formira zapadno i južno pročelje novog gradskog trga, mogu se smještavati jednonamjenske ili višenamjenske građevine sa mogućnostima realizacije: stambeno-poslovne (M1), poslovno-stambene (M2), uslužne (K1), trgovačke (K2), javne i društvene (segment upravnih djelatnosti - D1 i smještaj pravnih osoba s javnim ovlastima - D8) namjene, bez štetnog utjecaja na okoliš ili druge korisnike prostora a načelno obuhvaćaju:
 - stanovanje,
 - poslovni prostori (uredi, banke, trgovine, ugostiteljstvo, usluge)
 - kultura, javne, upravne i društvene funkcije.

U okvirima središnje zone Planom je predviđena lokacija dva nova objekta poslovne namjene sa sadržajima pretežito poslovnog ili uslužnog tipa (K1, K2), koji osim osnovne namjene mogu sadržavati i određene prateće prostore (upravna, komunalna, ugostiteljska).

- Područje središnje zone između nove pristupne ulice i Kutinice namijenjeno je realizaciji jednog novog objekta stambeno - poslovne namjene (M1,M2).
- Postojeći objekti koji se ovim Planom predviđaju za uklanjanje zadržavaju svoj gabarit i namjenu do trenutka realizacije njihove dislokacije i ne mogu istu mijenjati.

3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

(1) Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je građevinskim linijama uz rub površine na kojoj se predviđa izgradnja objekata. Građevinske linije predstavljaju obvezni pravac na koji se prisanjaju objekti sa svojim glavnim pročeljima prema javnoj prometnoj površini. Time se želi oblikovati rubna linija volumena - gabarita nove izgradnje prema okolnom javnom prostoru te formirati izgled i pružanje novih ulica. U slučaju sanacija, rekonstrukcije i revitalizacije na dijelu povijesne jezgre građevinska linija postavlja se na položaj pravca sjevernog pročelja povijesnog niza objekata uz Trg kralja Tomislava i na regulacijski pravac Kolodvorske ulice.

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

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

(4) Lokacije novih građevina, koje se realiziraju u drugom redu iza rubnih prometnica (Trg kralja Tomislava i Kolodvorska ulica) te na središnjem dijelu razmatranog područja, trebaju uvjetovanu građevinsku liniju glavnog pročelja postaviti na rub pješačke površine, dok međusobni razmaci do bočne granice građevne čestice iznose min. od 0,0 – 3,0 m ovisno o položaju interpolirane građevine u okvire zatečenih građevnih čestica. Građevinski pravac stražnjeg pročelja objekta treba odmaknuti od stražnje granice građevne čestice minimalno 3,0 m do granice građevne čestice, osim za dio novih objekata lociranih na unutrašnjoj strani Kolodvorske ulice (orijentirani prema središnjem dijelu zone), kada se pojedini objekt može priljubiti uz stražnju granicu građevne čestice.

(5) Obzirom na oblikovanje otvorenih prostora gradskog centra, dijelovi građevnih čestica stambenih građevina predstavljaju uređene javne prostore (pješačke, zelene površine), a samo imovinsko-pravno i vlasnički ulaze u sastav objekta. Nije predviđeno ograđivanje građevnih čestica uz te objekte, te iste moraju biti slobodne za javnu komunikaciju i pristup poslovnim sadržajima u prizemnim etažama tih objekata.

(6) Dimenzije navedene u stavcima (3) i (4) ovog članka detaljno su prikazane na grafičkom prilogu plana br. 4.1. - Uvjeti gradnje 1. i predstavljaju obveznu minimalnu veličinu koju treba ostvariti prilikom projektiranja pojedine građevine.

(7) Na svim građevnim česticama na kojima se Planom predviđa restrukturiranje, revitalizacija i redizajn postojeće strukture ili u područjima nove izgradnje definirane su površine unutar kojih se može razviti tlocrt objekta, odnosno za lociranje buduće izgradnje. Ta je površina s jedne strane određena uvjetovanom građevinskom linijom prema javnoj površini, dok se uz preostale rubove građevne čestice treba ovisno o tipologiji izgradnje osigurati minimalno rastojanje (0,0 – 3,0 - 5,0 m) kako bi se postigao odgovarajući stambeni i urbani standard. Budući se Planom predviđa izgradnja namjenski vrlo sličnih i kompatibilnih objekata (poslovno-stambenih, stambeno-poslovnih i javno-poslovnih) omogućava se primjena minimalnih udaljenosti do rubova građevne čestice. Obzirom na različite veličine pojedine građevne čestice i drugačiji odnos različitih tipova izgradnje prema postojećoj izgradnji, uređenom urbanom prostoru i prometnim površinama, ove se minimalne udaljenosti utvrđuju različito za svaku mikrolokaciju unutar Planom obuhvaćenog područja. Nove dvojne i skupne građevine priljubljuju se međusobno ili sa postojećim građevinama ovisno o pojedinoj lokaciji.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, prilikom interpolacija nove građevine između susjednih već izgrađenih građevina potrebno je osigurati osvjetljenje i prozračivanje tih susjednih građevina preko njihovih legalno izgrađenih otvora. Predmetno se postiže izvedbom svjetlarnika čija najmanja širina (udaljenost između graničnog zida postojeće građevine i susjednog-nasuprotnog zida nove građevine) treba biti jednaka dubini izvedenih otvora na susjednim građevinama. Iznimno na dijelu povijesne jezgre naselja kod poteza građevina uz rubne ulice može se svjetlarnik izvesti i kao vertikalno okno minimalnih dimenzija 3,0m (dubine) x 1,6 m (širine) zatvoreno sa svih strana uz osvjetljenje preko otvorene ili natkrivene krovne površine.

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

(9) Pojedine građevine koje se grade iza uličnog niza objekata u Kolodvorskoj ulici i na Trgu kralja Tomislava mogu se realizirati kao dvojni objekti ili objekti u nizu (priljubljeni uz jednu ili obje bočne granice građevne čestice). Slijedom tipologije postojeće izgradnje uz ulicu predmetni novi objekti na unutrašnjem dijelu mogu se realizirati i kao slobodnostojeći objekti priljubljeni uz jednu granicu građevne čestice dok se prema drugoj bočnoj granici ostavlja odstojanje od minimalno 1,0 m.

U neprekinutim nizovima objekata obvezno se ostavljaju kolno-pješački prolazi (kućne veže) širine min. 2,8 m.

(10) Svi objekti slobodnostojećeg tipa (poslovno-stambeni, stambeno-poslovni i javno-poslovni) građeni izvan planiranih novih pješačkih ulica trebaju biti odmaknuti od stražnjeg i bočnih rubova građevne čestice minimalno 3,0 - 5,0 m, ovisno o pojedinoj lokaciji. Kod središnjeg urbanog poteza višestambenih (M1, M2) i javno-društvenih (D) objekata na potezu Školska - Ul.S. Radića bočna odstojanja objekata (od 3,0 m) tretiraju se kao javna površina i svojim glavnim pročeljem prislanjaju se uz javnu prometnu površinu te oblikuju pročelje gradskog trga.

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 19.

(1) *Planom utvrđena parcelacija proizlazi iz načina izgradnje (slobodnostojeći, dvojni, skupni objekti), tipa građevine (individualni-višestambeni), namjene (stambeno-poslovni, poslovno-stambeni, javno-poslovni) i mikrolokacije pojedinog objekta, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.3. (Uvjeti gradnje III) u mjerilu 1:1000.*

(2) Svim objektima formirane su građevne čestice radi potrebnog imovinsko-vlasničkog razgraničenja, pri čemu kod novih objekata na potezu Ul. Školska - S. Radića i drugog (unutrašnjeg) reda izgradnje uz Trg kralja Tomislava u parcelu ulaze i dijelovi prostora koji imaju javni gradski karakter (pješački pločnik, zeleni pojas), te se tako uređuju i koriste.

(3) Unutar zatečene javno-poslovne i kolektivne stambeno-poslovne izgradnje (pojas uz Ul. kralja Petra Krešimira IV) zadržavaju se već formirane građevne čestice pojedinih objekata.

(4) Ulični niz građevnih čestica i postojećih objekata uz Kolodvorsku ulicu predviđenih za novu izgradnju na stražnjem dijelu građevne čestice, zadržava dio elemenata postojeće parcelacije uz smanjenje dubine građevnih čestica na prosječnu dimenziju - dubinu od 13 m – 29 m sa postojećim građevinama, dok se za novi unutrašnji niz građevina osigurava preostali dio parcele sa dubinom 13 m – 37 m.

(5) Postojeće građevne čestice (sa južne strane Trga kralja Tomislava) predviđene za novu izgradnju na stražnjem dijelu, zadržavaju se sa dubinom 20 (10) m – 35 m za postojeću izgradnju, pri čemu se preostali dio građevne čestice dubine 12,0 m – 24,0 m koristi za novu izgradnju. Na taj način se jedan i drugi "vanjski" rub ove zone, sa sadržajima javne namjene u prizemnim dijelovima objekata, prislanja na okolne javne površine. Unutrašnji dijelovi građevnih čestica kod nove izgradnje koriste se za uređivanje u komunikacijski i parkovni prostor uz objekt, dok se neizgrađene površine preostalih dijelova postojećih građevnih čestica mogu izgrađivati (dogradnja postojećih objekata) do Planom postavljenog ograničenja izgrađenosti građevne čestice od 80% njezine površine.

(6) Planirana centralno locirana nova izgradnja na potezu od Školske do Ul. S. Radića formira dubinu građevne čestice sa dimenzijom 20,0 m – 27,0 m, a jedna čestica sa dubinom 21,0 m – 36,0 m. Ovaj dio planirane izgradnje realizira se kao niz slobodnostojećih objekata, pri čemu dužina pojedine građevne čestice ima standardnu dimenziju od 21,0 m – 45,0 m (iznimno 10,0 m), ovisno o lokaciji u prostoru. Osim površine za razvijanje tlocrta objekta neizgrađeni dio površine

građevne čestice uređuje se kao javni opće gradski prostor za slobodno korištenje od strane građana (pješačke i uređene zelene površine).

(7) Građevne čestice novih pojedinačnih - slobodnostojećih objekata javno-poslovne, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene kao drugi - unutrašnji potez izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava formirane su na svojim rubovima prema uvjetima koji proizlaze iz položaja zadržanih područja okolne izgradnje, Planom utvrđene prometne mreže, te uvjeta koji proizlaze iz regulacije vodotoka Kutinice. Obzirom na utjecaj postojećeg stanja (izgrađenost i parcelacija) njihova veličina varira od minimalne do maksimalne površine.

(8) Građevne čestice postojeće izgradnje uz Ulicu Stjepana Radića, te između Ul. Stjepana Radića i Ul. A. G. Matoša zadržane su sa postojećim dimenzijama uz interpolacije nove izgradnje unutar postojećeg sustava građevnih čestica. Pri tome se u okviru veće građevne čestice poslovno-stambenog objekta (rubna sjeverna lokacija nove izgradnje istočno od Ul. S. Radića), osim prostora objekta, osigurava i prostor za potrebna parkirališta, pa veličina i oblikovanje građevne čestice proizlaze iz potrebe osiguranja ukupnih površina za izgradnju objekta i pratećeg parkirališnog prostora, kao sastavnog dijela funkcije predviđene na ovoj građevnoj čestici.

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

Rang prometnice: Stambene i pristupne ulice

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

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

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

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

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

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

Unutar područja povijesno-urbanističke cjeline krovišta se izvode kao kosa (jednostrešna, dvostrešna ili u više krovnih ploha), a za završni pokrov građevine upotrebljava se neglazirani biber crijep. Upotreba drugih materijala moguća je samo uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture RH.

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 20.

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

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

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

(4) Unutar građevne čestice treba izgraditi parkirališno/garažni prostor za potrebe svih sadržaja dimenzioniran u skladu sa stavkom (5) članka 20. U slučaju nemogućnosti realizacije ukupnog potrebnog prostora za promet u mirovanju unutar građevne čestice nedostatak parkirališnog prostora rješava se na način da se maksimalno do 50% potrebnih parking mjesta može izgraditi u okviru drugih površina / građevnih čestica na udaljenosti do 150 m od predmetne lokacije istovremeno sa gradnjom građevine ili se nedostatak parkirališnog prostora rješava putem zakupa mjesta u okviru javnog parkirališta na udaljenosti do 150 m.

(5) U okviru građevne čestice pojedine građevine treba osigurati prostore za promet u mirovanju prema slijedećem standardu:

- za jednoobiteljsku, višeoiteljsku i višestambenu građevinu; na svaki stan 2 PM (parking mjesta),
- za višestambenu građevinu; na svaki stan 2 PM na građevnoj čestici građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici,
- za hotele, pansionere, motele: po 1 PM na 1 sobu, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. po 1 PM na 15 sjedala,
- za ugostiteljske objekte: po 1 PM na 10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m² bruto izgrađene površine 4 PM,
- za škole, dječje ustanove: po 2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike, 40 PM / 1000 m²,
- ostali prateći sadržaji stanovanja; 40 PM / 1000 m².

(6) Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se kolne površine izvode sa asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori izvode sa prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatravljanje površine. Pješačke površine izvode se sa prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu prefabriciranih betonskih rubnjaka. Zelene javne površine realiziraju se kao parkovne sa potrebnom parkovnom i vrtno-tehničkom obradom te postavom potrebnog inventara (klupe, košarice za otpatke, oprema za igru djece).

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

4.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

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

4.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 21.

(1) Unutar razmatranog područja funkciju ceste nadmjesnog značenja obavlja Ulica Kralja Petra Krešimira IV koja osim uloge glavne gradske ulice ima i funkciju županijske ceste Ž-3124. Na ovoj prometnici Planom se predviđa formiranje semaforiziranog „T“ križanja radi pristupa južno smještenom području (autobusni kolodvor, tržnica, trgovački centri) sa organizacijom trake za lijevo skretanje te osiguranjem pristupa javnoj garaži (rampe za ulaz - izlaz) smještene sjeverno od prometne ulice.

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

(3) Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja opisane u stavku (1) i (2) ovog članka zadržavaju svoje prometne koridore i trase bez izmjene, osim proširenja uz novo križanje na Ulici kralja Petra Krešimira IV i pretvaranja dijela ulice S. Radića nakon križanja (prema ulici A.G. Matoša i središnjem dijelu zone) u pješačku ulicu. Ovim Planom osigurano je dodatno povezivanje ulica S. Radića i A.G. Matoša novom cestovnom prometnicom za koju se osigurava koridor širine 9,0 m.

(4) Pristup u unutrašnje područje središnje zone ostvaruje se preko dijelom realizirane pristupne ulice koja se u svom izgrađenom dijelu povezuje s ulicom S. Radića dok se u neizgrađenom - planiranom dijelu priključuje na Kolodvorsku ulicu. Veza Crkvene ulice na Trg kralja Tomislava izmješta se u pravcu jugoistoka na novu trasu čime se na dijelu sjevernog ruba obuhvata ovog Plana formira odvojak sa Crkvene ulice kao parkirališni prostor za potrebe okolnih sadržaja javne namjene. Postojeće križanje Crkvene ulice zadržava se kao mogućnost organizacije jednosmjernog prometa (ulaz - izlaz) preko postojeće i planirane veze sa Trgom kralja Tomislava.

(5) 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.“

(6) Elementi trase i križanja navedenih ulica prikazani su u okviru kartografskog prikaza br. 3.1. Promet u mjerilu 1:1000.“

4.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 22.

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

(2) Radi ulaska i distribucije prometa unutar centralne zone planskim rješenjem predviđeno je kompletiranje i završetak postojeće prometnice kao nove pristupne ulice središnjem dijelu razmatranog prostora. Njezina prometna uloga sastoji se u dovođenju pristupnog prometa do pojedinih parkirališta i javnih garaža, odnosno do internih stambenih i servisnih ulica, koje omogućavaju pristup pojedinim objektima unutar zone. Nova pristupna ulica realizira se na dijelu bez rubnih parkirališta sa minimalnim profilom od 10,0 m, tj. sa 6,0 kolnika i 2 x 2,0 m pješačkog hodnika, dok na dijelu sa rubnim parkiralištem njezina širina iznosi 20,0 m. Horizontalni elementi trase odgovaraju vrsti prometa i ograničenju brzine obzirom na najuži dio gradskog središta, pa će se i kroz te elemente ograničiti mogućnost brzine kretanja vozila. Visinski elementi trase poklapaju se sa konfiguracijom terena budući se radi o terenu sa vrlo blagim nagibom u pravcu jugozapada.

4.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 23.

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

4.1.4. Javna parkirališta

Članak 24.

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

- parkirališta za potrebe poslovnih i stambenih prostora objekata uz ul. kralja Petra Krešimira IV,
- parkiralište uz objekt hotela,
- parkirališta za novu izgradnju drugi - unutarnji red objekata uz Kolodvorsku ulicu,
- parkirališta uz središnju stambeno-servisnu ulicu za potrebe poteza objekata od Školske do Ul. S. Radića, uključivo poslovni centar te objekte uz Kutinicu,
- parkirališta uz stambeno-servisnu ulicu na zapadnom dijelu - odvojak od ul. S. Radića,
- parkirališta sjeverno od Trga kralja Tomislava.

(2) U okviru postojećih parkirališta i novih parkirališta osigurano je ukupno 632 parkirališna mjesta.

(3) Prikaz javnih parkirališta i garaža dat je na kartografskom prikazu broj 3.1. Promet u mjerilu 1:1000.

4.1.5. Javne garaže

Članak 25.

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

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

4.1.6. Biciklističke staze

Članak 26.

(1) Planom nisu posebno oblikovane biciklističke staze, budući da je poprečni profil novih pješačkih staza takav da zadovoljava potrebe kretanja biciklističkog prometa. To znači da će se za biciklistički promet u pravcu sjeveroistok-jugozapad koristiti pješačka šetnica uz Kutinicu, širine 3,0 m, dok će se u pravcu sjever-jug biciklistički promet odvijati na pješačkim površinama dovoljne širine. Osim na navedenim pravcima unutar Planom obuhvaćenog područja, biciklistički promet odvijati će se i rubno uz prometne površine u okviru pješačkih pločnika pri čemu najveću pogodnost pruža koridor Ulice kralja Petra Krešimira IV sa povoljno dimenzioniranim pješačkim površinama.

4.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

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

(2) Osim glavnog trga, Planom su predviđene pješačke ulice u pravcu istok-zapad i sjever-jug, širine 8,0. Na taj način je osigurana vrlo atraktivna pješačka komunikacija ukupnim prostorom novoformirane urbane strukture gradskog centra. U pravcu juga pješačke komunikacije ulaze u prostor gradskog parka gdje u okviru

oblikovanog prirodnog okoliša dobivaju posebnu kvalitetu. Osim ovih, isključivo pješačkih pravaca kretanja sa visokom oblikovnom kvalitetom i visokim stupnjem sigurnosti pješaka, Planom se zadržavaju pješački pločnici već izvedeni uz gradske prometnice.

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

4.1.8. Kolno – pješačke površine

Članak 27a.

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

(2) Pristup na stražnji dio čestice kod izgradnje građevine na njezinoj punoj širini treba osigurati izvedbom kolnog prolaza (veže) kroz prizemnu etažu građevine sa širinom tog prolaza od najmanje 2,8m.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 28.

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

4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 29

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

(2) Kompletna distributivna telefonska kanalizacija (DTK) izvodi se kao podzemna, a priključci za objekte realiziraju se u formi izvoda, kao unutarnji izvodi za kablove sa olovnom plaštem odnosno kao unutarnji izvodi. Daljnje proširenje telekomunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne

rekonstrukcije telekomunikacijske mreže provode se samo podzemno kroz daljnju dogradnju kabelaške kanalizacije. Svi novi objekti u razmatranoj zoni napajaju se razgradnjom sa postojećih trasa kabelaške kanalizacije koja se provodi u okviru armirano betonskih zdenaca postavljenih u okviru trase DTK. Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici) pri čemu se kod prijelaza gradskih ulica i križanja s ostalim instalacijama trebaju koristiti PVC cijevi radi zaštite od mehaničkog oštećenja.

(3) Prikaz telekomunikacijske mreže dat je na kartografskom prikazu 3.2. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

Članak 29a

(1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža potrebno je poštivati određene uvjete gradnje prilikom njihovog smještaja unutar urbanog područja.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima tipa A koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i
- osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.

(2) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži («Narodne novine» broj 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

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

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

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

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

4.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 30.

(1) Izgrađeni sustav vodosnabdijevanja razmatranog područja dio je integralnog sustava snabdijevanja grada Kutine sa dobavom vode iz smjera Ravnik. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

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

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

(4) Prikaz vodoopskrbne mreže dat je u kartografskom prikazu 3.5.Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba u mjerilu 1:1000.

4.4.2. Odvodnja

Članak 30A.

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

(2) Za potrebe prihvaćanja otpadnih i oborinskih voda iz navedenog područja izvode se novi potezi gradske kanalizacije smješteni u prometnim površinama, pri čemu se čitav sustav odvodnje usmjerava prema glavnom transportnom cjevovodu

položenom uz vodotok Kutinice, a samo manjim dijelom se pojedini dijelovi prostora priključuju na rubne kanale u Ulici S. Radića i Kolodvorskoj ulici.

(3) Dijelovi nove kanalizacije izvode se sa profilom \varnothing 40 cm za duže poteze, a \varnothing 30 cm za kraće poteze i priključke pojedinih objekata.

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

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

(6) Prikaz odvodnje dat je u kartografskom prikazu 3.6. Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

4.4.3. Opskrba plinom

Članak 31.

(1) Čitavo razmatrano područje obuhvaćeno je prstenastom mrežom postavljenoj u rubnim ulicama sa cjevovodima PE \varnothing 110 mm. Na taj osnovni opskrbeni sustav provode se poprečne i uzdužne veze novim cjevovodima, preko kojih se plin kao energent dovodi do pojedinih područja nove izgradnje. Interna mreža realizira se sa cjevovodima PE \varnothing 90 mm kod glavnog povezivanja odnosno sa PE \varnothing 63 mm za manja područja. Navedeni plinovodi polažu se sa padom 3 do 5 ‰ prema sakupljačima kondenzata, a izvedeni su od PE cijevi (tvrdi polietilen) međusobno spojenih zavarivanjem, te položenih na ravnu zemljanu podlogu sa posteljicom pijeska debljine 5-15 cm.

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

(3) Prikaz plinoopskrbe dat je u kartografskom prikazu 3.3. Energetski sustavi – cijevni transport plina u mjerilu 1:1000.

4.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 32.

(1) Predmetno područje je u okviru postojeće izgradnje obuhvaćeno izvedenom elektroopskrbnom mrežom visokog i niskog napona sa postojećom transformatorskom stanicom izgrađenom uz sjeverni rub područja škole. Obzirom na planiranu izgradnju javne garaže potrebno je izmjestiti postojeću trafostanicu KT-10 na novu lokaciju uz Ulicu S. Radića gdje se osigurava građevna čestica veličine 7,0x7,0 m, te se ista povezuje na postojeće visokonaponske vodove iz pravca sjevera i juga odnosno uspostavlja nova veza prema unutrašnjosti središnje zone i drugim planiranim TS 20(10)/0,4 kV.

(2) Energetske potrebe nove izgradnje podmiruju se izgradnjom pet novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV (jedna je premještena trafostanica KT-10). Predmetne trafostanice smještene su uz područje najveće potrošnje (središnji urbani potez, između sadržaja kulture i nove izgradnje uz Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu, uz lokaciju hotela i njegovog proširenja, te u blizini nove garaže ispod javnog parka). Osim ovih transformatorskih stanica koje podmiruju potrebe postojeće i planirane izgradnje Planom se predviđa izgradnja još jedne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na sjevernom obuhvatu Plana radi pokrivanja potrošnje na tom dijelu gradskog područja. Planirane trafostanice izvode se kao tipske montažne snage 630-1000 kVA (ovisno o realizaciji planiranih sadržaja i kapacitetima građevina) te se međusobno povezuju podzemnim VN kabelima po sistemu ulaz-izlaz. Visokonaponska veza novih trafostanica usmjerava se prema novoj lokaciji uz Ulicu S. Radića, te prema drugim postojećim trafostanicama uz autobusni kolodvor odnosno prema zoni Kutina - istok. Za sve trafostanice osigurana je građevna čestica uz pristupnu prometnu površinu veličine 7,0x7,0 m.

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

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

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

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

(7) Prikaz elektroopskrbe dat je u kartografskom prikazu 3.4. Energetski sustav – Elektroenergetika u mjerilu 1:1000.

5.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

(1) Značaj predmetnog područja kao najužeg centralnog gradskog područja uvjetuje visoki stupanj uređenja i opreme javnih zelenih površina. U tom pogledu se mogu uspostaviti tri osnovna načina uređivanja zelenih površina vezano uz njihovu funkciju u okviru predmetne zone. Prvi dio obuhvaća područje između Ulice Kralja Petra Krešimira IV i koridora Kutinice, koji se tretira kao prostor gradskog parka. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim

visokim i niskim raslinstvom, trebati osigurati određena urbano-parkovna oprema koja treba omogućiti kvalitetno korištenje ovog prostora. Planom se zadržava uspostavljeni-uređeni centralni dio unutar parka, kao prostor glavnog okupljanja i boravka na području gradskog parka.

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

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

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

6.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Sjeverni rub razmatranog područja – prostor oko dijela Ulice S. Radića i Trga kralja Tomislava ulazi u područje povijesne jezgre grada Kutine. Unutar povijesne jezgre postoji samo manji broj objekata koji obzirom na njihovu valorizaciju predstavljaju nešto značajniju vrijednost u smislu kvalitete objekata kao arhitektonske, urbanističke ili kulturno-povijesne i povijesno-umjetničke vrijednosti. Pri tome samo tri objekta predstavljaju značajniju vrijednost i to Pučko učilište, objekt Muzeja i most preko Kutinice. Preostali objekti imaju manju lokalnu kulturno-povijesnu, budući da Kutina koja se razvijala kao trgovište na prostoru uz Crkvenu ulicu, te u pravcu Kutinskog sela unutar Planom razmatranog područja nije u svom povijesnom razvitku realizirala povijesno i spomenički značajnije objekte. Navedeni kulturno-povijesno vredniji objekti Planom zadržavaju se u izvornom stanju, te njihova vrijednost ne smije biti narušena izvedbom novih – planiranih struktura.

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE

7.1. Oblici intervencija

Članak 35.

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

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

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

7.2. Način gradnje

Članak 36.

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

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

7.3. Uvjeti gradnje

Članak 37.

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

- intervencije u cilju održavanja postojeće strukture,
- zahvate radi sanacije postojeće strukture,
- zahvati radi rekonstrukcije zatečenih građevina,
- izgradnja zamjenskih građevina i
- nova gradnja.

7.3.1. Uvjeti gradnje za intervencije održavanja postojećih struktura

Članak 38.

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

- dogradnji postojećih struktura manjim građevinama na stražnjem dijelu građevne čestice (osim na postojećim građevinama uz Trg kralja Tomislava),
- nadogradnji postojećih objekata do visine P+1+PK (osim na postojećim građevinama uz Trg kralja Tomislava),
- promjeni namjene prizemnog dijela objekta radi osnivanja poslovnih sadržaja,
- izgradnja zamjenskih građevina.

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

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

7.3.2. Sanacija građevina i dijelova naselja

Članak 39.

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

(2) Sanacija dijela urbane strukture iz stavka (1) ovog članka provodi se na način da se nekvalitetni stražnji dijelovi postojećih građevnih čestica planom zamjenjuju

novom izgradnjom stambeno-poslovnih i poslovnih objekata visine (P+1+PK). Na taj način se kroz novu izgradnju provodi sanacija stražnjeg prostora postojećih građevnih čestica i stvara novi urbani oblikovni izraz prema unutrašnjem području centralne zone grada. Nova izgradnja predstavlja zamjenu za postojeće nekvalitetne pomoćne objekte na stražnjim dijelovima građevnih čestica, te se kroz izgradnju novih građevina niže visine i nižeg stupnja izgrađenosti građevne čestice (ograničena izgrađenost površine građevne čestice iznosi 45-50%) postiže kvalitetna dopuna postojeće strukture.

(3) Značajan zahvat sanacije prostora ovog dijela urbanog područja grada Kutine predstavlja uklanjanje zatečenih objekata na području lokacije "Moslavka". Unutar tog područja se nakon uklanjanja postojećih građevina predviđa izgradnja novih objekata stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene (pet slobodnostojećih objekata). Uvjeti za uređenje ove lokacije dati su u okviru naprijed prikazanog obrazloženja i Odredbi za provođenje.

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

7.3.3. Rekonstrukcija građevina, zamjenske građevine i uklanjanje građevina

A. Stambene građevine

Članak 40.

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

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

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

B. Građevine javne i društvene namjene

Članak 40a

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

- zadržavanje postojeće veličine građevinske čestice,
- koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele 0,8 za rekonstrukciju i $K_{ig} = 0,6$ za zamjensku građevinu,
- koeficijent iskoristivosti prostora maksimalno 2,0,
- udaljenost od ruba građevne čestice minimalno 5,0m (ili prislanjanjem uz susjedne objekte - povijesna jezgra),
- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine, minimalno 5,0 m (u gusto izgrađenim zonama na regulacijskoj liniji javne prometne površine, osim za predškolske i školske ustanove, odnosno na pravcu koji spaja građevne linije susjednih objekata).
- maksimalna visina objekta iznosi P+2+PK ili 14,5 m od uređene pristupne prometne površine do vijenca objekta, odnosno maksimalno do visine vijenca susjednog zaštićenog objekta.

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

C. Poslovne građevine

Članak 40b

(1) Postojeći hotel (T1) moguće je rekonstruirati u cilju povećanja kvaliteta ponude (prateći sadržaji; športsko-rekreacijski, ugostiteljski, kulturno-zabavni i uređenje otvorenih prostora), pri čemu nije ograničeno povećanje turističkih kapaciteta.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele u slučaju planirane rekonstrukcije postojećeg hotela može iznositi do 80% površine parcele, dok se ne dozvoljava povećanje njegove visine.

(3) Izgrađenost parcele utvrđena u stavku (2) ovog članka može se realizirati samo uz prethodno osiguranje potrebnog parkirališnog (ili garažnog) prostora u skladu sa stavkom (5) članka 20. Odredbi za provođenje, te uređenje najmanje 20% površine parcele kao parkovna površina.

(4) Dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i dogradnja postojećeg objekta poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene (K1, K2, T4) u Ulicu A.G.Matoša na novoplaniranoj građevnoj čestici pod rednim brojem 62. do maksimalno 60% površine građevne čestice i visine $V=P$ ili 4,0m od uređenog terena do vijenca.

(5) Dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i dogradnja postojećeg objekta poslovne namjene (K1) u Ulicu A.G.Matoša na novoplaniranoj građevnoj čestici pod rednim

brojem 63. do maksimalno 45% površine građevne čestice i visine $V=S+P+PK$ ili 9,0m od uređenog terena do vijenca.

(6) Ostale poslovne građevine zadržavaju se bez mogućnosti povećanja horizontalnog ili vertikalnog gabarita.

Članak 40c

(1) Sve dogradnje i nadogradnje objekata izvode se sa kosim, dvovodnim-viševodnim krovom. Za završni pokrov građevine upotrebljava se neglazirani biber crijep. Upotreba drugih materijala moguća je samo uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture RH.

(2) Prilikom izgradnje novih zamjenskih građevina umjesto postojećih konstruktivno i sanitarno neadekvatnih objekata primjenjuju se uvjeti kao za nove građevine na tim dijelovima prostora, vezano u izgrađenost (Kig) i iskorištenost (Kis) građevne čestice, visinu građevine, te njezin položaj u odnosu na rubove građevne čestice. Samo kod izgradnje zamjenskih građevina na potezu uz Trg kralja Tomislava iste trebaju zadržati izvorni gabarit, oblikovanje i položaj građevine.

(3) Uklanjanje (rušenje) postojećih građevina predviđeno je kod izgradnje zamjenske građevine ili u slučaju Planom utvrđenog uređenja prostora. Prije uklanjanja građevina unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Kutine potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva kulture RH.

Građevine predviđene za rušenje radi daljnje provedbe planskog rješenja označene su na kartografskom prikazu Plana br. 4.1. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora (Uvjeti gradnje I) u mj. 1:1000.

7.3.4. Nova gradnja

Članak 41.

(1) Ukupna nova gradnja različite namjene (M, K, D) obuhvaća 36 objekata. Unutar obuhvaćenog područja nova gradnja locirana je na centralnom području između Ulica Školske i S. Radića (10) objekata stambeno-poslovne, poslovno-stambene, javno-društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne-uslužne/ trgovačke namjene), na «unutrašnjim dijelovima» uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava (ukupno 19 objekata) na lokaciji istočno od Ul. S. Radića (6 objekata stambeno-poslovne i poslovno-uslužne namjene), uključivo 1 objekat stambeno-poslovne namjene kao nove interpolacije na neizgrađene građevne čestice zone između ulica S. Radića i A. G. Matoša.

(2) Izgradnja novih objekata planirana je na zasebnim građevnim česticama pri čemu se na građevnim česticama objekata nove gradnje planiranih u kontaktu sa gradskim trgom i okolnim pješačkim šetnicama dio čestice tretira kao javna pješačka ili/i zelena površina. Nova izgradnja locirana izvan najužeg centralnog prostora treba biti udaljena od regulacijskog pravca prometne površine na udaljenost od minimalno 3,0 m, pri čemu se dopušta i znatnije udaljavanje objekta ukoliko se na tom međuprostoru realizira parkirališni prostor ili uređeni ulazni prostor za pristup objektu.

(3) Visina nove gradnje se u centralnoj zoni limitira za građevine novog urbanog poteza sa Po+S+P+3 ili 14,0 metara od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, dok se na kontaktnim područjima prema povijesnoj jezgri vertikalni gabarit smanjuje na Po+S+P+1+Pk (9,0 m).

Novi poslovni objekt (K1,K2) predviđen na istočnoj strani novog trga planira se sa visinom Po+S+P+3 ili 16,0 metara od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, dok je poslovni objekt (K1,K2) predviđen na sjevernoj strani novog trga, iza Muzeja Moslavine, ograničava sa visinom P ili 4,0m.

Također i područje nove gradnje istočno od Ulice S. Radića (između nove pristupne ulice i Kutinice) izvodi se sa visinom Po+S+P+1+Pk (9,0 m), pri čemu je visina suterena ograničena kotom poda prizemlja koja se uvjetuje sa najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu

Visina nove izgradnje u drugom redu Kolodvorske ulice ograničava se sa P+2+PK ili 12,0m metara od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, a za stambeno-poslovni objekt (M1,M2) i ugostiteljsko – turistički i poslovni objekt (T1,K1) uz Kutinicu se ograničava na P+2+PK ili 12,0m.

8.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 42.

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

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

- spomenik parkovne arhitekture – Trg kralja Tomislava

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

8.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 42a

(1) Mjere zaštite povijesne urbane cjeline grada Kutine, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara, drugih građevina ambijentalnih vrijednosti utvrđenih kroz konzervatorsku podlogu, te prirodnog okruženja valoriziranog u okviru

plana i konzervatorske podloge, uspostavljaju se temeljem zakona (za registrirane i preventivno zaštićene vrijednosti) ili primjenom odredbi ovog Plana.

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

(3) Registrirano kulturno dobro:

- civilna stambena građevina - kurija u ul. S. Radića br. 3 na k.č. 3598/1 k.o. Kutina (današnje Narodno sveučilište) upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (klasa: 612-08/02-01/234, urbroj: 532-10-1/1-02-20).

(4) Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- urbana cjelina grada Kutine (klasa:UP/I-612-08/06-05/124, urbroj:532-04-05/4-05-01)
- zgrada Galerije Muzeja Moslavine na Trgu kralja Tomislava 8 na k.č.3668/6 k.o. Kutina (klasa:UP/I-612-08/06-05/132, urbroj:532-04-05/25-06-1)

(5) Pojedinačno evidentirane prirodne vrijednosti i kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine označene na kartografskom prikazu br. 4.4. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(6) Unutar granica zaštićene povijesne urbane cjeline obuhvaćene su zone s režimom zaštite B,C, K, I s južnom granicom na Ulici kralja Petra Krešimira.

Zona “B” – predio djelomične zaštite ustroja naselja

Članak 43.

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

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

Unutar granica zone “B” obuhvaćena je Crkvena ulica cijelim svojim povijesnim tokom od Trg kralja Tomislava na jugu do crkve Majke Božje Snježne na najvišoj točki i sjevernom rubu zone. U tom dijelu granice zone protežu se stražnjim rubovima građevnih čestica kuća u Crkvenoj ulici.

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

(4) Za zonu "B" propisuju se sljedeći uvjeti:

- obavezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnog tkiva, parcelacije, uličnih pojaseva), skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima) i sl.
- uz održavanje i popravak na postojećim zgradama dozvoljeni su manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.
- dozvoljene su i arhitektonski kvalitetne interpolacije, nadogradnje i prigradnje postojećih građevina (osim na građevinama uz južni rub Trga kralja Tomislava), koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst, a prema Odredbama ovog Plana, tj. sa maksimalnom visinom P+1+PK ili 9,0m do vijenca objekta (11,5 m do sljemena objekta),
- dozvoljena su rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

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

Članak 44.

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

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

- linearni potez Kolodvorske ulice u njenoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici od Ul. Kralja Pera Krešimira IV, a zaštita se posebno odnosi na gabarite objekata (posebno vertikalne elevacije), kvalitetu oblikovanja uličnih pročelja, postavu objekata na regulacijsku liniju.
- središnji gradski prostor u zaleđu povijesne jezgre omeđen Kolodvorskom ulicom istočno, Ulicom kralja Petra Krešimira južno, Ulicom S. Radića zapadno te na sjeveru stražnjim međama građevnih čestica južnog poteza Trga kralja Tomislava.

Zaštita se odnosi na gabarite odnosno mjerilo prostora s naglaskom na vertikalne elevacije.

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

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje u skladu sa Odredbama ovog Plana.
- za potez Ulica S. Radića, Kolodvorske maksimalno dozvoljena visina Po+S+P+1+Pk (potkrovnna etaža) ili visina vijenca 9,0 (11,5 m sljeme) objekta.
- za središnji gradski prostor najviša dozvoljena visina novih objekata je Po+S+P+3 ili visina vijenca 14,0 m (18,0 sljeme). Uvjet za bilo kakvu izgradnju je jasno

strukturno odvajanje novoizgrađenih objekata od postojećih povijesnih zgrada te na isti način čuvanje slobodnog zelenog koridora uz rijeku

- visina suterena u drugoj i trećoj alineji ovog stavka ograničena je kotom poda prizemlja koja se uvjetuje sa najviše 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Zona “K” – predio zaštite krajolika

Članak 45.

(1) Zona “K” označava predjele zaštite krajolika a obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada.

Zona “K” na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice na potezu duž središnjeg dijela Kutine i perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom.

(2) Za zonu “K” propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje cjelovitih prirodnih i kulturnih vrijednosti u slici naselja (dominante, kompozicijski akcenti, konture grada i sl.) te očuvanje povijesnih dijelova grada posebno onih označenih kao zona “B”.
- zaštita perivojne arhitekture (vrtovi, parkovi, šetališta, ulični drvoredi, zeleni pojas uz Kutinicu i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl. te potpuno očuvanje i unapređivanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina.
- unutar koridora minimalne širine 6,0 m (obostrano od gornjeg ruba uređenog korita) nije dozvoljena nikakva izgradnja objekata, već se uz predmetno područje može uređivati samo pješačka šetnica uz sadnju adekvatne vegetacije i osiguranja pristupa mehanizacije (širina slobodnog koridora bez vegetacije iznosi min. 6,0 m).

Zona “I” – predio arheološkog istraživanja

Članak 46.

(1) Zona “I” označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili indicirana arheološka područja a to su:

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

(2) Za zonu “I” propisuju se sljedeći uvjeti:

- Za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite preporučljivo je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se prilikom izrada prostornih planova nižeg reda moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone.
- Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju izgradnje objekata, infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti.

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

9.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 47.

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

- zamjenska građevina ili rekonstrukcija objekta Doma kulture u Radićevoj ulici,
- uglovnica na križanju Školske i Radićeve ulice,
- građevina poslovne namjene na novoplaniranom gradskom trgu.

Članak 48.

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

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

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

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Grada ili za to posebno organizirane stručne institucije omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja dijela najužeg gradskog centra sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, atraktivnosti i urbanog standarda te time osigurati kvalitetnu prezentaciju grada Kutine kao tradicionalnog povijesnog središta ovih prostora.

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 49.

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

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

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

10.2. VODOTOK KUTINICE - ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD VODA

Članak 50.

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

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

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

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

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

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

10.3. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 51.

(1) U daljnjoj provedbi ovog Plana obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94 i 55/94 i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 8/06).

(2) Prilikom daljnje primjene ovog Plana u svrhu realizacije prometovanja zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ broj 54/99), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl. list broj 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(3) Realizacija distributivne plinske mreže izvodi se od atestiranih cijevi, tako da su iste postavljene u zemlju sa prosječnom dubinom polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi koja iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje „plinovoda“. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod prometnica izvesti umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od drugih trasa komunalne infrastrukture, kao i propisane sigurnosne udaljenosti kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju.

(4) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ - P.I. 600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

(5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (Sl. list broj 10/90 i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

(6) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ broj 100/99).

(7) Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

(8) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. Zakona o zaštiti od požara.

(9) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara („Narodne novine“ broj 56/99).

(10) Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987) ili drugim priznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

(11) Radi sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primjeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.