



•+



GRAD KUTINA TRGOVAČKI CENTAR ZAPAD DETALJNI PLAN UREĐENJA

Zagreb, svibanj 2003.



Naručitelj: GRAD KUTINA
Gradonačelnica: Velimira Toth-Prosoli, prof
IZVRŠITELJ: ARH 90 d.o.o.Zagreb, Lavoslava Ružičke 32
Direktor: Mira Marić-Trbojević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI KOORDINATORI IZRADE PLANA

Za Naručitelja: Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pročelnik Odjela, Danijel Husnjak, dipl.ing.građ.

Za Izvršitelja: Direktor, Mira Marić-Trbojević, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade plana: Mira Marić-Trbojević, dipl.ing.arh.

Radna grupa na izradi Plana:
Mira Marić-Trbojević, dipl.ing.arh.
Ivanka Ivanišević, ing. građ. vis.
Miljenko Mužević, dipl.ing.građ.
Boris Krešić, dipl.ing.građ.

Izrada geodetskih podloga:
MJERNIK Kutina,
Zlatko Gloc, ing.geod.

za Grad Kutinu
PRAĆENJE, NADZOR I KOORDINACIJA I STRUČNA SURADNJA:
Danijel Husnjak, dipl.ing.građ.
Nikolina Borić, dipl.ing.geod.



Sadržaj:

- A. TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE PLANA
 - 1. UVOD
 - 2. PODLOGE
 - 3. PODRUČJE OBUHVATA
 - 4. ZATEČENE KARAKTERISTIKE PROSTORA
 - 5. KONCEPCIJA PROSTORNOG UREĐENJA
 - 6. NAMJENA POVRŠINA
 - 7. PARCELACIJA

- B. GRAFIČKI PRIKAZI
 - 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURALNA MREŽA
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITA POVRŠINA
 - 4. UVJETI GRADNJE
 - 5. PLAN PARCELACIJE



A. OBRAZLOŽENJE

1. UVOD

Temeljem Treće izmjene i dopune Izvješća o stanju u prostoru koja je donešena na 14. sjednici Gradskog vijeća od 13.12.2002. donešena je Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja TRGOVAČKI CENTAR KUTINA –ZAPAD.

Potreba izrade ovog plana pokazala se je pojavom potencijalnog investitora za izgradnju trgovačkog centra. Zona obuhvaćena ovim planom u GUP-u Grada Kutine predviđena je za namjenu M, koja dozvoljava poslovne i stambene sadržaje, uz osiguranje planskih pravila te potrebe stanovništva i gospodarstva.

Ovim prostorno planskim dokumentom treba omogućiti takovo uređenje prostora koje osigurava urbani prostor realiziran u formi prometnih površina u cirkulaciji i mirovanju, prostor za gradnju te pješačke, zelene i parkovne površine. Također, kao nezaobilazni dio treba osigurati prolaz nove infrastrukture i zaštitu postojeće koja po planu treba ostati.

2. PODLOGE

Podlogu za izradu plana izradila je Geodetska poslovnica "Mjernik" iz Kutine u vektoriziranom obliku. Plan se izrađuje na podlozi u mjerilu 1:1000.

3. PODRUČJE OBUHVATA DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Unutar granica prostornog obuhvata nalaze se sve katastarske čestice na kojima treba u većoj ili manjoj mjeri provesti uređenje prostora i osigurati preduvjete za stvaranje potrebnih površina za izgradnju urbane zone te svi zahvati koje u perifernom dijelu zahvata treba izvesti da bi se plan priveo svrsi. Ovo se posebno odnosi na križanja cesta te dovod potrebne infrastrukture.

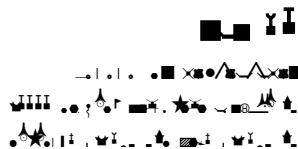
Granice Detaljnog plana uređenja su sljedeće:

JUG: k.č.9834 k.o. Kutina, u naravi Zagrebačka ulica

ZAPAD: k.č. 8148/1 k.o.Kutina u naravi kanal

SJEVER: Južnim rubom sljedećih katastarskih čestica: k.č. 8174/3; 8174/2; 8174/1; 8174/5; 8175; 8176; južnim rubom k.č. 7828 u naravi Ulica A.G. Matoša, uz zapadni i južni rub k.č. 8173/1, preko k.č. 3528 i 3526 te sjevernim rubom trase nove ceste koja sječe čestice k.č. 3530 i 3540, sve k.o. Kutina.

ISTOK: Granica određena trasom nove ceste koja će biti izgrađena a spajati će cestovne i ostale infrastrukture na postojeće ceste i uređaje.



4. ZATEČENE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Prostor koga ovaj plan obuhvaća danas je poljoprivredno zemljište koje je potpuno neizgrađeno. Osim u pojasu izgrađene ceste Zagrebačke ulice nema visokog zelenila. Zapadnom granicom prolaze dva magistalna plinovoda:

- Kutina - Garešnica - Hercegovac Ø 6 5/8"
- Kutina -Virovitica Ø20"

Položaj plinovoda prikazan je u podlogama.

5. KONCEPCIJA PROSTORNOG UREĐENJA

Razvitak I uređenje Kutine nije u posljednjem periodu usmjeravan na ovo područje. U cilju stvaranja kvalitetne podloge za uređenje ovog dijela grada, na temelju prostorno planskih dokumenata I druge dokumentacije te na temelju stvarnih potreba izrađen je ovaj plan.

Predložena koncepcija treba ovaj danas neadekvatno korišten prostor pretvoriti u urbanu strukturu s koncentracijom potrebnih sadržaja, javnih prostora te privlačnošću. Koncepcija plana je povezivanje "starog I novog" dijela Kutine, tj ulice A.G. Matoša I Zagrebačke ulice spojnom prometnicom i gradnja trgovačkog centra, koga u ovom dijelu naselja nema, te stambeno poslovnih građevina za kojima postoji potreba.

Stambeno poslovne građevine predviđene su visine podrum, prizemlje, dva kata I potkrovlje što u pogledu mjerila zadovoljava odnos postojeće I nove strukture objekata.

Prometnim rješenjem osiguran je pristup vozila do svakog objekta I parcele te je osiguran pristup interventnih vozila. Za potrebe planiranih kapaciteta osigurani su zadovoljavajuć standardi u pogledu planiranog prometa u mirovanju

5.1 Orijentacioni kvantificirani pokazatelji predložene koncepcije prostornog uređenja

POVRŠINA POD OBJEKTIMA	7.200 m ²
BROJ NOVIH OBJEKATA	3
UKUPNO IZGRAĐENA BTTO POVRŠINA OBJEKATA	10.200 m ²
TRGOVAČKA NAMJENA	4.800 m ²
STAMBENA NAMJENA	5.400 m ²
BROJ STANOVA	36-40



•+



6. NAMJENA POVRŠINA

Planom je predviđena detaljna namjena pojedinih površina unutar zone zahvata. Namjene su slijedeće:

- K2 GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽNO TRGOVAČKA
- M1 STAMBENO POSLOVNA NAMJENA, PRETEŽNO STAMBENA
- Z ZELENE POVRŠINE U KOJOJ SE MOGU GRADITI DJEČJA IGRALIŠTA, ODMORIŠTA, STAZE
- Zu ZELENA POVRŠINA U KOJOJ SE MOŽE GRADITI PARKIRALIŠTE

Površine određene za izgradnju cesta i parkirališta posebno su označene.

7. PARCELACIJA

Ovim Detaljnim planom uređenja Trgovački centar Kutina - zapad predviđeno je formiranje slijedećih novih parcela:

- PARCELA 1 Predstavlja parcelu spojne ceste od Zagrebačke ulice do ulice Mate Lovraka. Koridor prometnice gledajući od istoka prema zapadu je slijedeći: pješački hodnik 1,50 m, biciklistička staza 1,50 m, kolnik 2x3,0 m, pješački hodnik 1,50 m; ukupan koridor ceste 10,50 m. Ova parcela formira se od dijelova slijedećih dijelova parcela: k.č. 3540; k.č. 3530; k.č. 3526; k.č. 3528; k.č. 8177; k.č. 8178; k.č. 8172 i k.č. 8171/3 sve k.o. Kutina
- PARCELA 2 Predstavlja parcelu ceste koja služi za prilaz stambeno poslovnim objektima. Unutar ove parcele nalazi se sam kolnik ceste od 2x3,0 m i dio zelenog pjasa koji služi kao bankina i koridor za prolaz instalacija. Predstavlja spoj Spojne ulice i ulice A.G. Matoša, a formira se od slijedećih dijelova parcela: k.č. 8177; k.č. 8178 i 8173/2 sve k.o. Kutina
- PARCELA 3 Predstavlja parcelu trgovačkog centra. Parcela se formira od slijedećih cijelih ili dijelova parcela: k.č. 8168/1; k.č. 8169/2; k.č. 8170/2; k.č. 8171/1 - cijele parcele, dijelovi parcela: k.č. 8171/3; k.č. 8172; k.č. 8178; k.č. 8173/2 sve k.o. Kutina
- PARCELA 4 Predstavlja parcelu stambeno poslovne građevine, a formira se od dijela parcele k.č. 8173/2 k.o. Kutina
- PARCELA 5 Predstavlja parcelu stambeno poslovne građevine, a formira se od dijela parcele k.č. 8173/2; dijela k.č. 8177 i dijela k.č.8178, sve k.o. Kutina



Površine novonastalih parcela prikazane su u grafičkom prikazu br.5. Sve površine parcela su u ovom prikazu aproksimativne, dok će se točne površine odrediti parcelacionim elaboratom.

8. ZAŠTITA PROSTORA

Područje koje obuhvaća ovaj Detaljni plan uređenja nije zaštićeno u smislu povijesne jezgre niti kao zaštićeni krajolik.

GUP Grad Kutine riješio je intervencije u prostoru uz maksimalnu pažnju posvećenu strukturalnim i morfološkim intervencijama.

Područje obuhvata ovog plana nalazi se u nizinskom prostoru, južno od Ulice AG Matoša, koja predstavlja granicu brežuljkastog i nizinskog dijela.

Nova zgrada gimnazije predstavlja dimenziju koja se mora poštivati u smislu tlocrtno razvijenosti objekta te visina.

Zelene površine treba pažljivo njegovati i urediti.

9. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

9.1 Idejno rješenje prometnih površina

Prometni pristup ovom području osiguran je postojećim gradskim prometnicama Ulicom AG Matoša i Zagrebačkom ulicom.

Ovim rješenjem napravljen je spoj ovih ulica (koje obje imaju smjer istok-zapad) tkzv. SPOJNOM CESTOM koja prometno bolje povezuje dvije postojeće ulice. Dalje, za potrebe izgradnje dva stambeno poslovna objekta projektirana je kolno pješačka površina koja spaja Ulicu AG Matoša i Spojnu cestu.

Spojna cesta predviđena je kao sabirna ulica 2x1,5 m pješački hodnik, 6 m kolnik. Sa jedne, istočne strane predviđena je i biciklistička staza od 1,5 m.

Navedenim novim prometnim pristupima osiguran je kolno pješački pristup do svih objekata koji se trebaju na navedenom prostoru graditi.

Osim prometnog pristupa do novih objekata planom se predviđaju zahvati na rubnim ulicama sa ciljem postizanja povoljnijih i sigurnijih uvjeta za odvijanje prometa.

Radi toga će se rekonstruirati u dijelu Zagrebačka ulica, spoj ulice Mate Lovraka sa Spojnom ulicom (Ulica Mate Lovraka predviđa se u dijelu između spoja sa Zagrebačkom ulicom i Spojnom cestom izvesti kao dvosmjerna, a u dijelu iza spoja sa Spojnom ulicom jednosmjerna prema istoku) te spoj Ulice A.G. Matoša s pješačko kolnim prilazom stambeno poslovnim objektima.

Parcela trgovačkog centra ima ulaz iz Spojne i Zagrebačke ulice. Sa Spojne ulice ima ulaz za osobna vozila, a sa Zagrebačke ulice jedan za osobna i jedan za teretna vozila.

Prometnim rješenjem ovog plana osiguran je dovoljan broj parkirališnih mjesta u neposrednoj blizini, tj na parcelama nove izgradnje.



•+



PLANIRANI POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

POSLOVNI, PRETEŽITO TRGOVAČKI SADRŽAJ

Odredbe GUP-a: za 100m² btto izgrađene površine 4 PM

Primjenom ove odredbe za bruto razvijenu površinu od 4.500 m² (45,0 x 4)= 180 PM
Ovim planom predviđen je veći broj parkirališta od minimalno predviđenog GUP-om te broj parkirališta na parceli trgovačkog centra neće biti manji od 220 PM. Od predviđenog broja parkirališnih mjesta 5% treba biti za potrebe invalida tj. 11 PM.

STAMBENO POSLOVNI SADRŽAJ

GUP-ov normativ : na svaki stan 1 PM + 1PM za potrebe poslovnog prostora

Primjenom ove odredbe za svaki od dva stambeno poslovna objekta potrebno je
16 = 4 = 20 PM



9.2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

9.2.1. UVOD

Sjeverno od Zagrebačke, južno od ulice A.G. Matoša i zapadno od ulice Stjepana i Pavla Radića predviđa se izgradnja poslovnog centra Kaufland, te dva stambena objekta s po 16 - 20 stanova svaki. Predmetna lokacija nalazi se zapadno od objekta srednje škole Tin Ujević na neizgrađenom zemljištu bez komunalne infrastrukture. Planom se predviđa izgradnja spojne ulice između srednje škole i poslovnog centra, koja bi spajala ul. A.G. Matoša i Zagrebačku ulicu. Osim ove ulice izvodi se zapadno od poslovnog centra spoj na Zagrebačku ulicu za pristup vozila snabdjevanja i kupce s parkiralištima osobnih i teretnih vozila ukupne asfaltirane površine cca 13.000 m². Za izdvojenu stambenu zonu dviju zgrada predviđa se posebni odvojak spojne ulice s priključkom na ulicu A.G. Matoša.

9.2.2. OPSKRBA PLINOM

9.2.2.1 Opskrba Kutine zemnim plinom

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

Primjenjena rješenja predviđaju da se tlak plina neposredno prije ulaska u objekt potrošača reducira na oko 25 mbara pod kojim se dovodi do trošila. Ovakvo rješenje proizlazi iz GUP – a, koji definira prstenasti plinoopskrbni sustav, a koji je primjenjen i u ovoj zoni. Naime čitava zona obuhvata nalazi se u “plinskom prstenu” plinovoda promjera 90 mm (ulica A.G. Matoša) i 63 mm (Lovrakova ulica).

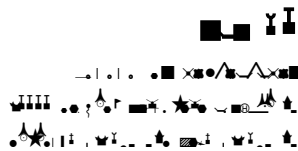
9.2.2.2 Planirana primjena plina

Generalnim urbanističkim planom Kutine, te njegovim izmjenama i dopunama iz 2002. godine, predviđena je primjena plina za grijanje prostorija, pripremu sanitarne tople vode te za pripremu hrane. Za zagrijavanje se koriste plinske peći ili zagrijači vode za sustave centralnog grijanja. Često se koriste kombinirani protočni zagrijači za sanitarnu vodu i centralana grijanja.

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

9.2.2.3 Svojstva plina

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



•+



•○



9.2.2.4 Distribucija plina

Kao što je već naznačeno na području obuhvata ovoga plana, a i području grada primjenjen je prstenasti sustav opskrbe, koji se u nekoliko točaka nadovezuje na prstenove ostalih područja. Kućni priključci izvode se u dimenzijama zavisnih od njihovih opterećenja.

Radi efikasnog upravljanja sustavom; održavanje, priključenje i sl. na pojedinim dijelovima prstena ugrađeni su zaporni organi (slavine i ventili). Svi su oni smješteni u odgovarajuća okna, ili su u izvedbi za direktno ukapanje.

Kućni priključci, tj. vodovi od uličnih plinovoda do objekta odnosno reduktora tlaka ili redukcionih stanica u tim objektima izvode se u pravilu za svaki objekat odnosno stubište. Redukcija tlaka plina provodi se obvezno prije ulaska voda u objekt. Preporuča se da se tlak plina kod individualnih objekata reducira odmah na radni tlak trošila tj. na oko 25 mbara, dok se kod većih objekata tlak plina na ulazu reducira na 50 – 100 mbara s tim da se neposredno prije brojila reducira na radni tlak trošila. Ovakvo rješenje s jedne strane omogućuje znatno manje dimenzije instalacije nemjerenog plina, a s druge strane veću stabilnost radnog tlaka na trošilima.

9.2.2.5 Tehnički opis

Plinski vodovi u naseljenim mjestima u pravilu se polažu na javnoprometnim površinama i zelenim pojasevima, rijede kolnicima. Dubina polaganja plinovoda je 0.8 – 1,0 m i to iz razloga temperaturne stabilnosti, kao i iz sigurnosnih razloga u odnosu na moguća oštećenja plinovoda uslijed transporta. Za područje Kutine propisana minimalana dubina plinovoda za kućne priključke je 60 cm.

Ulični plinovodi polažu se s padom od 3 do 5 ‰ prema sakupljačima kondenzata. Predviđeno je da se svi plinovodi u ovom području izrađuju od PE cijevi (tvrdi polietilen PEHD), međusobno spojenih zavarivanjem (elektrootporno i plifuzijsko). Zavarivanje moraju izvoditi atestirani zavarivači, ispitivanje zavara se vrši ultrazvučno i radiografski. Sve ostale tehničke uvjete o uvjetima izrade i kontrole te ispitivanja plinovoda propisuje distributer.

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

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

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

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

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



9.2.2.6 Dimenzioniranje plinskih vodova

Za određivanje potrebnih količina plina u pojedinim objektima ili skupini objekata namjenjenih stanovanju uzimaju se kao standardna trošila četveroplameni plinski štednjak, plinski protočni 10 litarski kuhinjski zagrijač vode te 15 litarski protočni plinski zagrijač za kupaonice. Za zagrijavanje stambenih i poslovnih prostorija potrebna količina plina računata je uz pretpostavku gubitka topline od oko 175W/m^2 .

U području obuhvata ovog plana predviđa se:

- max 40 novih stanova te
- 4.200 m^2 novog poslovnog prostora

iz čega slijedi da je za očekivati povećanje potrošnje plina od približno za oko $260\text{ m}^3/\text{h}$ u odnosu na postojeće stanje.

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

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

$$P_A^2 - P_B^2 = 48600 \cdot s \cdot L \cdot Q^{1,82} \cdot D^{-4,82} \text{ gdje je:}$$

P_A = tlak na početku dionice

P_B = tlak na kraju dionice

s = $0,3-0,7\text{ kg/m}^3$ sp. rel. gustoća plina u odnosu na zrak

L = dužina dionice

Q = max. protočna količina plina u grani mreže

D = promjer plinovoda

te dobiveni rezultati za promjere novih plinovoda odgovaraju standardnim dimenzijama od $\varnothing 63$ i $\varnothing 40$ mm. Trase novih, kao i postojećih plinovoda vidljive su na crtežu.



•+



•○



9.3 OPSKRBA VODOM

9.3.1. Uvod

Grad Kutina snabdjeva se pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava izgrađenog 80-tih godina, putem tlačnog magistralnog vodovoda Ø 400 iz podzemnog crpilišta "Ravnik" udaljenog 18 km od vodosprema lociranih u Vinogradskoj ulici na n.v. 167,00 m odakle se uličnom gravitacijskom mrežom snabdjeva područje grada.

Predtlak u mreži, zavisno od nadmorske visine varira od 2,5 do 4,8 bara. Ulična mreža izvedena je uglavnom od PE-cijevi s nadzemnim sustavom protupožarnih hidranata.

9.3.2. Tehnički opis

Opskrba pitkom vodom, kako sanitarne vode, vode za piđžće tako i protupožarne vode predmetnog DPU-a izvesti će se iz spoja uličnog vodovoda Ø 110 PE iz Matoševe ulice istog promjera Ø110 PE. Predviđena potrošnja vode iznosi: za protupožarne uvjete 10 l/s i sanitarna potrošnja 0, 3 l/s. Sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.br. 30/91) oko poslovnog objekta potrebno je izvesti prstenastu hidrantsku mrežu.

Prema uvjetima lokalnog distributera (Moslavina d.o.o.) vodovodne cijevi polažu se u cestovnom pojasu na dubini 110-150 cm.

9.4. ODVODNJA

Na području grada Kutine izgrađena je mješovita kanalizacija za sanitarno-fekalne i oborinske vode.

Početak gradnje datira polovicom XX stoljeća, kada je izgrađena kanalizacija Kolodvorske ulice, a u narednih 40-tak godina građena je kanalizacija ostalih ulica i povezivana u cjeloviti sustav, odnosno usmjerena na kolektor otpadnih voda u pojasu željezničke pruge, koji odvodi vode na uređaj za tretman otpadnih voda u Sisačkoj ulici. Za prihvrat oborinskih voda s ovog područja, kao i sanitarno-fekalnih voda poslovnog centra i stambenih zgrada izvodi se sabirna kanalizacija sa spojem na postojeću betonsku kanalizaciju Zagrebačke ulice Ø 100 cm.

Teren za izgradnju poslovnog centra i stambenih zgrada ima pad u smjeru jugo-istoka, što uvjetuje smjerove sabirne kanalizacije i padove nivelete prema kanalizaciji u Zagrebačkoj ulici.

Kanalizacija se izvodi od betonskih cijevi, ili za manje profile od PVC cijevi s betonskim revizionim oknima. Trasa kanalizacije predviđena je unutar asfaltiranih površina ulica i parkirališta na koju se priključuju ispusti iz zgrada i slivnika s asfaltnih površina.



•+



9.5 TF PRIKLJUČAK

Za realizaciju priključka TF mreže trgovačkog centra Kutina-zapad na mjesnu telekomunikacijsku mrežu Kutina 1 treba od zdenca **B5** lociranog ispred kbr.34 u Ulici Mate Lovraka do zadnje priključne točke igraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) tj. položiti 2x PVC cijevi Ø 110 mm + 2xPEHD cijev Ø 50 mm.

Na mjestima odvajanja za svaki stambeno poslovni objekt kao i na lomovima trase ugraditi montažni zdenac (betonsko okno) D2-P/50kN dimenzije 90x100x70 cm.

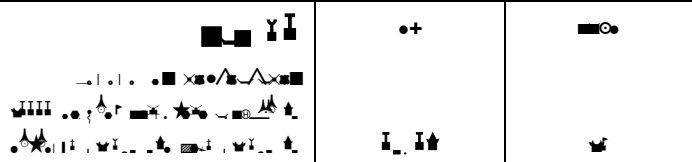
Od zdenca do svakog stambeno poslovnog objekta kao i do trgovačkog centra položiti dvije PEHD cijevi Ø 50 mm.

Trasa je predviđena ispod nogostupa sa sjeverne strane nove prometnice. Treba voditi računa da trasa ne bude u istom koridoru s energetskim kabelima.



II ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1 Ovi uvjeti i proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja prostora kao što su:
 - prostorno prirodni i prometni uvjeti
 - zatečena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
 - postavke GUP-a Grada Kutine
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša
 - 1.2 Korištenje i namjena prostora javnih i drugih namjena razgraničene su bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) te je proveden kroz prijedlog parcelacije koji je satavni dio Plana
2. Uvjeti uređenja prostora od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.1 Kroz zahvat ovog Plana (uz zapadnu granicu) prolaze magistralni plinovodi sa svojim koridorima
 - Kutina - Garešnica - Hercegovac Ø 6 5/8"
 - Kutina -Virovitica Ø20"
 - Županijska cesta Ž 3.1.2.4 koja predstavlja kontaktnu zonu jer se prometnice i dio infrastrukture vežu na nju
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - Zona K2 - pretežito trgovačka namjena smještena je na posebnoj parceli
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 30% površine parcele.
 - Maksimalna tlocrtna površina pod objektom može iznositi 4.500 m²
 - Minimalni broj parkirališnih mjesta iznosi 220 m²
 - Minimalno 25% zelene površine treba biti uređeno kao zelena površina
 - Visina izgradnje ograničava se na max 10 m
 - Minimalna udaljenost glavnog objekta od granice parcele iznosi 10 m.
 - Unutar parcele treba izvesti protupožarni put i hidrantsku protupožarnu mrežu
 - Svako čuvanje, obrada ili transport opasnih tvari koje mogu ugroziti okoliš podliježe posebnim uvjetima koje treba osigurati na parceli.
 - Građevinski pravac predviđen GUP-om treba poštivati za glavni volumen građevine. Na južnu stranu smije izvan grajevnog pravca biti ulazni dio s nadstrešnicom dimenzija cca 8x30 m.
 - Unutar površina parkirališta dozvoljava se gradnja kućica (nadstrešnica za kolica) I to po dvije u cjelini. Dimenzije pojedine kućice su 5x 2,5 m brutto, visina 2,60 m brutto, što čini cjelinu od 5x5 m. Predviđa se postava dvije cjeline.
 - Oko parcele je moguća postava reklamnih panoa većih od 6m² I to na istočnoj I južnoj granici parcele. Ovi panoi postavljaju se umjesto ograde. Predviđeni broj panoa iznosi 6 na istočnoj međi I 12 na južnoj međi.
 - Na parkirališnom prostoru potrebno je predvidjeti mjesto za ostavljanje bicikala.
 - Unutar predviđene površine na kojoj se može razvijati objekt treba izvesti I sve pomoćne građevine (kao rezervoar za vodu, trafostanicu I kontejnera otpada.



4. Uvjeti i način gradnje mješovitih, pretežno stambenih građevina

Visina predviđenih objekata višestambenih, može iznositi P+2+M. Ispod zgrade može biti podrum u cijeloj tlocrtnoj površini. Parcele predviđene ovim planom za predviđenu namjenu iznose više od 1.500 m² što je minimum određen GUP-om. Maksimalni broj stanova je 20, a predviđeno je 16 stanova po objektu.

Unutar tlocrtna površine na kojoj se može razvijati objekt trebaju se izvesti svi istaci i konzole. Moguće je jedino na ulazima u objekt, a za potrebe prilaznih rampi za invalide, terasa u nivou prizemlja izići izvan postojećeg gabarita, ali ne više od 3 m, računajući da je maksimalna moguća izgrađenost 35%.

Najveća visina građevine može biti 12,50 m od konačno zaravnatog terena do visine vijenca objekata. Podrumom se smatra etaža građevine koja na svim rubovima tlocrtna površine ima razliku između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt od 1,0 m ili manje.

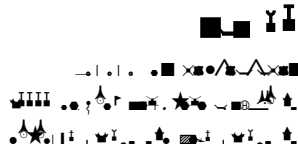
Tavan je prostor ispod krovne konstrukcije čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu obodnih zidova objekta nije viši od 50 cm. Ovaj se prostor ne smatra etažom.

Mansarda ili stambeno potkrovlje je prostor iznad krovne konstrukcije s maksimalnom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije 150 cm do vijenca objekta mjereno na vanjskom rubu obodnih zidova objekta te se taj prostor smatra etažom objekta. U okviru mansarde moguća je izvedba krovnih kućica maksimalne širine 1,60 m koje prelaze visinu vijenca maksimalno 1,40 m. Krovišta su u pravilu kosa nagiba približno 35°. Krovište može biti i blago koso ili ravno, ali tada zadnja etaža može iznositi maksimalno 75% površine donjih etaža.

U prizemnoj etaži objekta mogu se graditi poslovni prostori čija namjena ili proizvodni postupak ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života u stanovima iznad i susjednim parcelama u pogledu buke, prašine i zagađivanja zraka te ne smiju ugrožavati sigurnost u smislu požara ili eksplozije.

- 4.1 U svrhu 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 prenjeti 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 dužina najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

5. Arhitektonsko oblikovanje i materijali

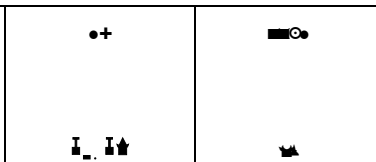


Arhitekturu određenu ovim planom treba prilagoditi prvenstveno namjeni te obilježjima okolno izgrađenog urbanog prostora korištenjem građevnih materijala primjerenih prostoru uz mogućnost suvremenog tretmana.

Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na objektima treba realizirati skupno za sve korisnike objekta na najpogodnijem mjestu koje nije glavno pročelje objekta.

Pored klasičnog načina gradnje i korištenja primjerenih građevnih materijala dozvoljava se uporaba suvremenih tehnologija na način da se objekt kvalitetno uklopi u okoliš.

6. Opremanje zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom
Svim objektima treba biti omogućiti priključak na komunalnu infrastrukturu. Daljnje projektiranje i izgradnja komunalne infrastrukture treba biti usuglašena s uvjetima javnih komunalnih poduzeća i trgovačkih društava koji vode brigu o izgradnji održavanju komunalne infrastrukture Grada Kutine.
- 6.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne ulične mreže
Kolne i pješačke površine te biciklistička staza predstavljaju parcele s namjenom općegradskog prostora javne namjene. Unutar parcele ove javne namjene treba provesti komunalnu infrastrukturu
7. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
Javne zelene površine nisu ovim planom obuhvaćene. Zelene površine na parcelama stambeno poslovnih objekata te na parceli trgovačkog centra trebaju se kvalitetno oblikovati i predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture. Naime, čitav prostor (osim površina pod objektima) je tretiran kao uređeni otvoreni urbani prostor s pješačkim i parkovnim zelenim površinama.
Ovakav nivo opremanja gradskog područja treba predvidjeti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, uređenje dječjih igrališta i pješačkih staza te eventualnu postavu sjenica-malih paviljona unutar zelenih površina. Sadnju treba predvidjeti kvalitetnim sadnicama u principu autohtonih vrsta visokog i niskog biljnog materijala te trave i pokrivača tla
Zelene površine koje su predviđene na parcelama stambenih objekata i trgovačkog centra
8. Mjere provedbe plana
Realizacija plana vršiti će se etapno, vezano za potrebe.
U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju plana, tj. treba započeti s izradom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta. Ova dokumentacija treba osigurati slijedeća rješenja:



- Izrada parcelacijskog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa za sve parcele u obuhvatu ovog plana
- Izrada glavnog projekta Spojne ceste s priključkom na Županijsku cestu Ž 3.1.2.4 i Ulicu Mate Lovraka. U ovom projektu treba obuhvatiti sve radove koji se moraju izvesti na Županijskoj cesti da bi Spojna cesta i Trgovački centar mogli nesmetano funkcionirati, a koji zahvati su ucrtni u grafičkim priložima ovog Plana.
- Paralelno se mogu raditi glavni projekti ostalih građevina, a građevne dozvole za objekte moraju biti u skladu s građevnom dozvolom za cestu

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova omogućiti će uspješno provođenje Plana, odnosno osigurati početak uređenja ovog dijela Kutine sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, atraktivnosti i urbanog standarda.