



God. IX	Grad Kutina 3. travnja 2002.	Broj: 3
---------	------------------------------	---------

GRADSKO VIJEĆE

9. Odluka o usvajanju Generalnog urbanističkog plana Grada Kutine
10. Generalni urbanistički plan Grada Kutine

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Kutina (u nastavku teksta: GUP-a grada Kutina) što ga je izradio URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Zagreb u 1999. godini.

9.

Na temelju članka 26. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98 i 61/00) i članka 23. stavak 1. podstavak 20. Statuta Grada Kutine br. 1/94, 4/97, 5/00, 3/01), Gradsko vijeće Grada Kutine na 8. sjednici održanoj 27.03.2002. donijelo je

ODLUKU o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Kutina

Članak 2.

Generalni urbanistički plan donosi se za područje grada Kutina u granicama određenim ranijim prostorno-planskim dokumentima (GUP-a iz 1985., 1991. i 1995. godine), koje su usklađene sa granicama grada i građevinskih područja definiranim prostornim planom (bivše) općine Kutina (Službene novine općine Kutina br. 8/1985., 3/1987. i 9/1987.).

Površina područja iznosi 1.774,70 ha i pokriva područje s radiusom cca 2.500 m od središnjeg dijela grada.

Članak 3.

Generalni urbanistički plan, sadržan u Elaboratu izrađenom po URBANISTIČKOM INSTITUTU HRVATSKE d.d. Zagreb pod br.1.093 br. R.N. 9597 od svibnja 1999. godine sastoji se od:

A/ Tekstualnog obrazloženja s odredbama za provođenje plana
B/ Grafičkih priloga

0. Analiza prethodnih planova (GUP 1985, 1991, 1995.g.)

-mj. 1:10.000

1. Korištenje i namjena površina

- mj.1: 5.000

2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

- mj.1 : 5.000

3. Oblici korištenja i način gradnje

3. a) Oblici korištenja - mj. 1: 5.000

3. b) Način gradnje - mj. 1: 5.000

4. Prometna mreža

- mj. 1 : 5.000

5. Pošta i telekomunikacije

- mj. 1 : 5.000

6. Energetski sustav-proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

- mj. 1 : 5.000

7. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba)

- mj. 1 : 5.000

8. Vodnogospodarski sustav (odvodnja)

- mj 1: 5.000

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Kutina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

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 Kutina.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SISAČKO MOSLAVAČKA
GRADKUTINA
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:350-01/02-01/2
Urbroj:2176-03-04-02/4
Kutina, 27. ožujka 2002.

**Predsjednik
Gradskog vijeća:
Ivan Sladović, dipl.ing.str. vr.**

10.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA KUTINE

Broj elaborata: 1093

Broj radnog naloga: 9597

Direktor Instituta

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

Zagreb, SIJEČANJ 2002.

NARUČITELJ: GRAD KUTINA

Gradonačelnica

Velimira Toth Prosoli, prof.

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Zagreb

Direktor Instituta,

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

Odgovorni koordinatori izrade Plana:

- **Za Naručitelja: GRAD KUTINA**
Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pročelnik odjela
Danijel Husnjak, dipl.ing.građ.
(Ivan Troha, dipl.ing.građ.)

- **Za Institut: Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju**
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade Plana:
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Radni tim na izradi Plana

- Prostorno-urbanističko rješenje:

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Goranka Lisac, dipl.ing.arh.
Božica Munjić, ing.arh.
Vesna Marijetić, arh.tehn.
Lusiana Tomaš, dipl.ing.arh.
Krunoslav Ivanišin, dipl.ing.arh.
Tamara Vukmirović, dipl.ing.arh.
Sandra Premeru, dipl.ing.arh.

-Rješenja prometa i komunalne infrastrukture:

- Promet

Mario Nevžala, dipl.ing.grad.

- Vodoopskrba i odvodnja

Mario Nevžala, dipl.ing.grad.

- Elektroopskrba

Mr. Igor Kuzle, dipl.ing.el.

- TT komunikacije

Davor Žmegač, dipl.ing.prom.

- Plinoopskrba

Antun Vencl, dipl.ing.stroj.

Konzervatorska podloga:

Ministarstvo kulture

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička49

Pročelnik: Tomislav Petrincec, dipl. ing. arh.

Voditelj: Vanda Karač, dipl. ing. arh.

Kristina Zloušić, dipl. ing. arh.

Amelio Vekić, dipl. arheol.

Prijepis: Mirjana Stančić-Belanović, ek.teh.

Praćenje, nadzor, koordinacija i stručna suradnja:

- za Grad Kutinu:

Odjel za prostorno uređenje i zaštitu čovjekova okoliša

Pročelnik: Danijel Husnjak, dipl.ing.grad.

(Ivan Troha, dipl.ing.grad.)

II. Odredbe za provođenje**1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena****1.1.**

Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura)
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPZ Sisačko-moslavačke i PPO Kutina
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja grada Kutine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života.

1.2.

Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98.) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

1.3.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga GUP-a (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:5000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga GUP-a nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata - grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Kada se katastarska čestica nalazi u području razgraničenja više namjena, za svaki dio čestice primjenjuje se namjena koja taj dio čestice i definira.

1.4.

Ovim Planom predviđa se mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar pojedinih namjena kroz izradu detaljne planske dokumentacije.

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu odnose se na:

- proizvodne građevine u planiranim zonama gospodarske namjene vezano uz baznu industriju,
- zaštićena kulturna dobra I. kategorije (izvanregionalno, nacionalno značenje),
- dijelovi područja obuhvata Plana unutar Parka prirode Lonjsko polje,
- koridor magistralne glavne željezničke pruge MG 2.1, uključivo izgradnja drugog kolosijeka za brzine do 160 km/h ili veću ako za to postoje uvjeti, sa elektrovučnim postrojenjem, putničkim, teretnim te industrijskim teretnim kolodvorom za potrebe bazne industrije, uključivo pružno postrojenje,
- željezničko-prometni carinski terminal u Kutini (u okviru namjene K3 ili K6),
- koridor državne ceste D-4,
- koridor državne ceste D-45,
- trasu planirane južne i istočne zaobilaznice grada Kutine, kao nove državne ceste,
- koridor magistralnog - regionalnog vodovoda, dijela vodoopskrbnog sustava Moslavačka Posavina,
- koridor magistralnog dalekovoda 220 kV,
- koridori magistralnih plinovoda uz D-4 i u pravcu Garešnice,
- koridore magistralnih naftovoda uz D4,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda konačnog kapaciteta 30.000 ES (kolektor, crpke, uređaj i dr.).

2.2.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Županiju obuhvaćaju:

- zaštićena kulturna dobra II kategorije (regionalno značenje),
- područje Planom predloženog zaštićenog krajolika (rubni dijelovi šume Šanac i područje nastavno na šumu Djed), park šume (zapadni rub šume Šanac uz zonu sporta i rekreacije) te područje gradskog parka (Trg kralja Tomislava) kao spomenika parkovne arhitekture
- građevine društvenih djelatnosti (obrazovne, kulturne, zdravstvene i socijalne ustanove, sportsko-rekreacijski sadržaji),
- kamionski terminal (u okviru namjene K3),
- zapadni dio koridora južne obilaznice kao nove županijske ceste,
- koridore županijskih cesta Ž-3124, Ž-3163,
- dalekovode, transformatorska i rasklopna postrojenja 110, 35, 10 (20) kV,

- građevine plinoopskrbe MRS (mjerno redukcijske stanice) i RS (redukcijske stanice)
- građevine vodoopskrbnog sustava (pumpne stanice, rezervoari),
- vodotok Kutinice,
- odlagalište komunalnog otpada i reciklažno dvorište,
- proizvodno područje "Petrokemije", d.d.
- tranzitno pristupna telefonska centrala Kutina,
- pristupne mreže i udaljeni pretplatnički stupnjevi UPS,
- svjetlovodni sustav prijenosa (SVK).

2.3.

Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te posebnih zakona i piopisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz točke 2.1. ovih Odredbi utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

Građevine od važnosti za Županiju iz točke 2.2. ovih Odredbi realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- detaljne planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim GUP-om uvjetovana izrada takovih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

3. Uvjetismještajagrađevinagospodarskih djelatnosti

3.1.

Građevine gospodarskih aktivnosti mogu se smjestiti u zonama gospodarske namjene sa slijedećim djelatnostima:

A. proizvodnim: tipa I1 - pretežito industrijska i I2 - pretežito zanatska.

B. poslovnim: tipa K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka i K3 - komunalna, K4 - servisna, K5 - sanitarno odlagalište, K6 - prateći objekti željeznice, K7 - reciklažno dvorište.

C. ugostiteljsko-turistička, tipa T1 - hotel, T4 - ostalo (ugostiteljski sadržaji)

3.2.

U industrijsko-zanatskim zonama (I,K) mogu se graditi industrijski objekti, veća skladišta, servisi i zanatska proizvodnja, koji zahtijevaju veće površine, dopremanje ili otpremanje većih količina robe i sirovina, kao i oni koji se radi specifičnih proizvodnih, tehnoloških, prometnih i komunalnih zahtjeva, uključivo i urbano oblikovne razloge moraju graditi u posebnim zonama. Osim navedenog, dozvoljena je i izgradnja odgovarajućih prodajnih, poslovnih i ugostiteljskih objekata, benzinskih postaja, komunalnih objekata i uređaja i drugih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj radnih zona. U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja stambenih prostora.

3.3.

Osim u zonama gospodarske namjene određeni tip gospodarskih aktivnosti predviđa se i u okviru zona mješovite stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene (M1 - pretežito stambene i M2 - pretežito poslovne).

3.4.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti sukladne okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama.

3.5.

U zonama mješovite (pretežito stambene i pretežito poslovne) namjene - M1 i M2 ne mogu se smjestiti sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, smetaju stanovanju.

3.6.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti različite namjene i tipologije, određen je GUP-om

u okviru obuhvaćenog područja grada na grafičkim priložima Plana.

Za sve proizvodne građevine gospodarskih djelatnosti (pored građevina i zahvata koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka, treba izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

3.7.

Određivanje uvjeta za uređenje prostora i građenje unutar područja gospodarskih djelatnosti provodi se temeljem detaljnih planova uređenja pojedinih zona utvrđenih ovim GUP-om i studija utjecaja na okoliš kod gospodarskih djelatnosti za koje je to utvrđeno posebnim zakonima.

3.8.

Elementi uređenja prostora i izgradnje za građevine gospodarskih djelatnosti, kao smjernice za obaveznu izradu detaljnih planova uređenja (sve zone namjene I, K), odnosno za izgradnju unutar područja za koja GUP-om nije utvrđena obveza izrade DPU-a (pojedina područja namjene: M1 i M2) jesu:

- minimalna veličina građevinske čestice 1500 m²,
- maksimalna veličina građevinske čestice se ne ograničava za gospodarsko-razvojna područja,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,60
- minimalno 25% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina,
- visina izgradnje ograničava se sa maksimalno 10 m, iznad kote javne prometne površine s koje se pristupa građevini do vijenca objekta, osim za dijelove objekata namjene: I,K (do 25% površine objekta) za koje se iz tehnoloških razloga mora izvesti veća visina, ali ne više od 25 m,
- udaljenost do granice parcele iznosi kod parcela površine do 1500 m² minimalno 5 metara, a kod većih parcela površine iznad 1500 m², minimalno 10 m.
- minimalna širina javne pristupne ceste treba iznositi 7,0 m sa jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m, uključivo zeleni pojas širine 5,0 m obostrano uz javnu prometnicu,
- parkiranje je potrebno predvidjeti na zajedničkoj čestici za šire područje i u okviru svake pojedinačne građevne čestice prema standardima ovog Plana,
- unutar parcele treba izvesti protupožarni put i hidrantsku protupožarnu mrežu,
- svako čuvanje, obrada ili transport opasnih eksplozivnih, zapaljivih materijala i drugih tvari oje mogu ugroziti okoliš, podliježe posebnim

uvjetima koje treba osigurati na parceli.

3.9.

Izgrađenu turističku zonu postojećeg hotela (T1) moguće je rekonstruirati u cilju povećanja kvaliteta ponude (prateći sadržaji; športsko-rekreacijski, ugostiteljski, kulturno-zabavni i uređenje otvorenih prostora), uz mogućnost povećanja turističkih kapaciteta za maksimalno 10% postojećeg smještajnog kapaciteta zatečenog objekta na kojemu se provodi zahvat rekonstrukcije. Ukoliko se pojavi interes za veći zahvat rekonstrukcije i dogradnje postojećeg objekta mogući je predmetno proširenje provesti na način okolnih neizgrađenih zona druge namjene (M2), što se regulira kroz izradu Detaljnog plana uređenja. Povećanje koeficijenta izgrađenosti zone moguće je samo u funkciji izgradnje pratećih sadržaja, te može iznositi do 80% površine parcele. Nove - dodatne građevine u funkciji pratećih sadržaja mogu imati maksimalnu visinu 8,0 m do vijenca objekta, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu, dok se ne dozvoljava povećanje visine postojećeg smještajnog objekta.

Sadržaji i objekti turističke namjene T4 - ostalo (pretežito ugostiteljski prostori tipa restoran - caffè i sl. bez ugrožavanja okoliša kroz povećanu buku - muziku na otvorenom) mogu se locirati na Planom predviđene lokacije u sklopu lokalnih i glavnog centra, ali i na drugim područjima namjene (M1, M2) uz uvjet da ne ugrožavaju namjenu i funkciju okolnog prostora.

3.10.

Minimalna komunalna opremljenost zona gospodarskih djelatnosti obuhvaća pristupnu cestu min. širine 7,0 m, opskrbu energijom i vodom, te priključivanje na glavni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko to zahtijeva proizvodni proces (uz prethodni tretman otpadnih voda unutar parcele pojedinog korisnika sa pročišćavanjem i sniženjem stupnja agresivnosti do razine komunalnih otpadnih voda). Radi navedenog minimalno potrebnog komunalnog opremanja građevnog zemljišta isto treba planski i dugoročno pripremati i usmjeravati za predviđenu namjenu.

4.0. Uvjetismještajagrađevinadruštvenih djelatnosti

4.1.

U Generalnom urbanističkom planu definirani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka postojećih i novih objekata društvenih djelatnosti:

predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa. Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

4.2.

U zonama namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni predviđa se gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina za upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i druge sadržaje javne namjene.

Građevine društvenih djelatnosti iz točke 4.1. moguće je smjestiti u zonama javne i društvene namjene - D; ali i unutar zona druge kompatibilne namjene kao što su područja stambene namjene - S; mješovite - pretežito stambene namjene - M1; mješovite - pretežito poslovne namjene - M2; gospodarske namjene - K i športsko-rekreacijske namjene (R).

4.3.

Vjerske građevine, kao dio ukupnog spektra društvenih djelatnosti, radi svoje specifičnosti, mogu se smještavati unutar planiranih prostora sa namjenom groblja, javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z). Ovi objekti mogu se graditi na parcelama maksimalne veličine 3000 m², koje imaju direktan pristup sa javne prometne površine. Odstojanje vjerskih građevina od drugih - okolnih građevina ne može biti manje od 50 m, a od javne prometne površine najmanje 20 m. Prostor oko vjerskih građevina treba biti parkovno i hortikulturno uređen sa odgovarajućim pješačkim i parkirališnim prostorom. Izgrađenost parcele iznosi maksimalno 60% i visine objekta do 15,0 m od terena do vijenca građevine (osim tornjazzvonika), a uvjeti uređenja prostora i lokacijska dozvola definiraju se temeljem detaljnog plana uređenja predmetne lokacije i okolnog kontaktnog područja.

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

4.4.

Sadržaji društvenih djelatnosti distribuirani

su na užem urbanom prostoru u skladu s planiranom organizacijom prostora i razmještajem funkcija. Dimenzioniranje sadržaja vrši se u skladu s tekućim potrebama i posebnim propisima. GUP-om su određene zone, odnosno lokacije u kojima su smješteni ili se smještaju sadržaji društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti smještaju se u pravilu na dostupnim područjima uz odgovarajuće ulice koje omogućavaju kolnu i pješačku dostupnost tih sadržaja.

4.5.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina u zonama javne namjene moguća je i ukoliko koeficijent iskorištenosti na građevnoj čestici prelazi 1,0, a izgrađenost parcele je veća od koeficijenta 0,6.

4.6.

Zone-lokacije za smještaj - izgradnju novih građevina društvenih djelatnosti određene su Planom. Detaljni uvjeti organizacije i uređenja prostora definiraju se obvezno kroz izradu Detaljnog plana uređenja pojedine lokacije (uključivo neposredno okolno kontaktno područje) odnosno pojedine prostorno-prometno i funkcionalno cjelovite zone unutar gradskog područja. Pri tome se uvjeti za smještaj građevina i izgradnju unutar građevne čestice daju samo kao smjernice za daljnju izradu detaljnih planova uređenja prostora, odnosno primjenjuju se za područja na kojima nije uvjetovana izrada DPU-a, a iste obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice 1000 m²,
- maksimalna površina građevne čestice se ne ograničava te ovisi o namjeni i kapacitetu objekta,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno 0,4,
- visina izgradnje minimalno P+1 ili 9,0 m, odnosno maksimalno P+2 ili 13,0 m (od kote pristupne prometne površine do vijenca objekta),
- udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi min. 10 m, a prema javnoj prometnoj površini 20 m,
- poželjna izgradnja podzemne garaže za korisnike objekta šireg javnog značaja i većeg broja posjetitelja (dom kulture, kazalište, kino), odnosno obvezna izgradnja parkirališta,
- uz objekte predmetne namjene treba osigurati veće pješačke i uređene zelene-parkovne površine, te omogućiti direktan pješački i kolni pristup,
- minimalna komunalna opremljenost parcele obuhvaća direktni kolni pristup, te priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

Rekonstrukcija, sanacija, dogradnja i nado-

gradnja postojećih objekata društvenih djelatnosti provodi se bez izrade posebnog detaljnog plana uređenja temeljem ovih Odredbi, kojima se postavljaju slijedeći okvirni uvjeti za provedbu takovih zahvata u prostoru:

- zadržavanje postojeće veličine građevinske čestice,
- koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele 0,6 (u gusto izgrađenim centralnim zonama grada 0,8),
- koeficijent iskoristivosti prostora maksimalno 1,8 (u gusto izgrađenim zonama 2,0)
- udaljenost od ruba građevne čestice minimalno 5,0 (u gusto izgrađenim zonama 3,0 m ili priljubljenjem uz susjedne objekte, ovisno o načinu izgradnje - povijesna jezgra),
- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine, minimalno 10,0 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+M ili 14,5 m od uređene pristupne prometne površine do vijenca objekta.

4.7.

U zonama javnih i društvenih djelatnosti - D određeni su prostori potrebni za razvoj mreže predškolskih i školskih ustanova.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole planiraju se u okvirima glavnog i lokalnih centara, tako da pokriju potrebe određenog područja i formiraju najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10%, s tim da je obuhvat u školama 100%.

Za gradnju građevina za predškolske ustanove potrebno je osigurati, u pravilu 15-20 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Kod gradnje osnovnih škola primjenjuju se slijedeći normativi:

- a) broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika;
- b) broj učionica određuje se tako da jedna dolazi na 30 učenika;
- c) veličina građevne parcele određuje se tako da se osigura 30-50 m² po učeniku.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se nastava organizira u dvije smjene.

Uz objekte predškolskih i školskih ustanova treba osigurati otvorene uređene pješačke, zelene i sportsko-rekreativne površine, odnosno prostor za igru djece, sa minimalnim standardom od 10 m² po korisniku objekta.

Pri određivanju lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta/đaka od stanovanja do predškolske ustanove / škole ne smije biti prekiđan jakim prometnicama. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

4.8.

Postojeće zone športskih građevina mogu se dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima, športskim dvoranama, igralištima i sl., uz preporuku da najmanje 20% površine ostane ozelenjeno.

4.9.

Ukoliko se u mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici, kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 6,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 5,0 m,
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- maksimalna visina objekta P+2 ili 13,0 m od kote pristupne površine do vijenca objekta.

4.10.

Na prostorima pretežito dovršenih dijelova užeg urbanog područja gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje detaljnim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti u skladu s lokalnim uvjetima (ali ne veći od 0,8), kao što su uglovne

građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl.. Maksimalna visina vijenca građevine je 13 m (P+2) u odnosu na pristupnu javno prometnu površinu, pri čemu treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

4.11.

Za planirane građevine javne i društvene namjene unutar pretežito dovršenih dijelova užeg urbanog područja poželjno je da formiraju poteze s jasnim građevnim pravcima. Ukoliko se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim pravcem, potrebno je predprostor ispred građevina s javnim prizemljem do regulacijskog pravca riješiti kao javnu gradsku površinu. Za javna prizemlja se preporuča da se kota prizemlja podudara s kotom pristupnog pločnika.

4.12.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama u skladu s posebnim standardima sa širom mogućnosti izbora lokacija prema točki 4.2. i 4.3. stavak 2. usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

4.13

Kod izgradnje građevine javne i društvene namjene potrebno je omogućiti kolni i pješački pristup s javne površine bez stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera.

5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5.1.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1 i mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj (stanovi domara u zdravstvenim, školskim i športskim objektima, te u okviru namjene T4 - ostali turističko-ugostiteljski objekti).

5.2.

Stambene građevine planiraju se kao jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene.

Jednoobiteljska stambena građevina definirana je sa slijedećim elementima: visina najviše podrum i 2 nadzemne etaže; (P+1, visine 7,50 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), stambene i stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj parceli. Poslovni prostor u objektu može zauzeti najviše 50% ukupno izgrađene površine u objektu i to u etaži prizemlja. Ovi objekti grade se sa najviše 2 stana, kao zasebne funkcionalne cjeline pojedinačne veličine do 80 m² netto izgrađene površine.

Višeobiteljska stambena građevina jeste objekt stambene ili stambeno-poslovne namjene, maksimalne visine P+1+M ili 9,0 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, sa najviše 4 stambene jedinice kao zasebne funkcionalne cjeline pojedinačne veličine do 80 m² netto izgrađene površine. Poslovni prostor u stambeno-poslovnim objektu (M1) može zauzeti ukupnu prizemnu etažu objekta, tj. može obuhvatiti do maksimalno 50% ukupno izgrađene površine u objektu.

Višestambeni objekt u smislu ovih odredbi jeste građevina stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici visine podrum, prizemlje dvije etaže sa mansardom - stambenim potkrovljem (P+2+M), maksimalne visine 12,5 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta. Višestambene građevine u pravilu trebaju biti višefunkcionalne s javnim - poslovnim prizemljima, te stambenim i poslovnim prostorima u višim etažama. Učešće stambenog prostora u višestambenom objektu treba biti najmanje 50% ukupno izgrađene bto površine u objektu. Višestambene građevine grade se kao samostojeći - soliterni objekti ili u formi bloka.

Na prostorima grada, gdje se mogu graditi višestambene, jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, mora postojati slijedeća minimalna komunalna opremljenost zemljišta: pristupna cesta i priključci za opskrbu električnom energijom za jednoobiteljske objekte bez poslovnih sadržaja, te dodatnu opskrbu vodom preko javne vodovodne mreže za jednoobiteljske i višeobiteljske objekte sa poslovnim sadržajima, dok kod višestambenih objekata treba ostvariti i dodatno komunalno opremanje koje obuhvaća i mrežu javne gradske kanalizacije. Temeljem iznesenog, određena vrsta izgradnje može se provoditi samo u adekvatno komunalno opremljenom gradskom području ili se na istom treba najprije ostvariti određeni minimalni komunalni standard. Bez osiguranja prethodno navedenog stupnja minimalne komunalne opremljenosti građevinskog

zemljišta ne dozvoljava se izgradnja novih građevina.

5.3.

Naprijed navedeni način gradnje stambenih građevina predviđen je pretežito na slijedećim područjima grada:

- u užem centralnom području grada (potez Trg kralja Tomislava i Ulice Vladimira Nazora, između Ulica S. Radića i Novogradiške ul. na sjevernom dijelu, odnosno potez Metanske ulice između Ul. S. Radića i Ul. Kneza Ljudevita Posavskog) predviđa se mješoviti način stambene izgradnje (višestambeni, višeobiteljski i jednoobiteljski objekti), sa većim dijelom stambenog prostora ostvarenog u višestambenim objektima.
- na preostalim dijelovima grada namijenjenim ovim Planom za stambenu izgradnju, a posebno u prigorskom-sjevernom dijelu grada (zone sjeverno od Zagrebačke ulice, Ul.A.G. Matoša, Trga kralja Tomislava te Ul. V. Nazora), izgradnja se predviđa sa višeobiteljskim i jednoobiteljskim objektima, pretežito kao samostojećih građevina.

5.4. Uvjeti uređenja prostora

Uređivanje prostora u stambenim zonama (S, M1 i M2), za koje prema ovom Planu nije uvjetovana izrada DPU-a, odnosno u kojima se do njihove izrade primjenjuju rješenja i odredbe ovog GUP-a (točka 5.19. i 11.0. Odredbi), provodi se prema točkama 5.4.-5.25, koje ujedno predstavljaju i smjernice za izradu detaljnih planova uređenja.

Ovisno o lokalnim uvjetima i stupnju urbanog uređenja prostora, definirani su uvjeti i način gradnje stambenih građevina:

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine
- poluugrađene (dvojne) građevine,
- ugrađene (skupne) građevine.

Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini građevne parcele i zatečenoj - planiranoj gradnji na susjednim parcelama.

5.5.

Površina građevinske parcele za građenje stambenih građevina stalnog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih sadržaja unutar objekta), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu (postojeću ili planiranu) za različite tipove izgradnje iznosi:

- za građenje samostojećih građevina:

- visine prizemlja (P), parcela minimalne površine 300 m² i širine parcele najmanje 14,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), parcela minimalne površine 400 m² i širine parcele najmanje 16,0 m,
- visine prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (mansarda) (P+1+M), parcela minimalne površine 450 m² i širine parcele najmanje 18,0 m.

- za građenje poluugrađenih - dvojnih građevina:

- visine prizemlja (P), parcela minimalne površine 250 m² i širine parcele najmanje 13,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), parcela minimalne površine 300 m² i širine parcele najmanje 14,0 m,
- visine prizemlja, kat i stambeno potkrovlje (P+1+M), parcela minimalne površine 400 m² i širine parcele 15,0 m.

- za građenje ugrađenih - skupnih građevina (objekti u nizu):

- visine prizemlja (P), parcela minimalne površine 150 m² i širine parcele najmanje 8,0 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), parcela minimalne površine 250 m² i širine parcele najmanje 10,0 m,
- visine prizemlja, kat i stambeno potkrovlje (P+1+M), parcela minimalne površine 300 m² i širine parcele 12,0 m,

- za građenje višestambenih građevina:

- visine P+1 do P+2+M, pojedinačnog kapaciteta do max. 20 stanova parcela minimalne površine 1500 m², širine parcele najmanje 35 m.

- Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana odnosno stambenog potkrovlja - mansarde (M).

5.6.

Definicija pojedinih vrsta građevina sastoji se od:

- Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.

- Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne

građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu.

- Građevinama koje se izgrađuju kao skupne, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.

5.7.

Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine, uključivo svi istaci na građevini iznad visine 1,0 m od konačno zaravnatog terena (balkoni, terase, stubišta i dr.) za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- za samostojeće građevine 8,0 x 7,0 m,
- za dvojne građevine (dio dvojnice) 6,0 x 7,0 m,
- za skupne građevine (dio niza) 5,0 x 7,0 m

5.8.

Kod izgradnje dvojnih i skupnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od 1/2 etaže (1,50 m).

5.9. Maksimalne veličine građevinske parcele (površina, dimenzije)

- Maksimalna površina građevinske čestice za građenje stambene građevine stalnog stanovanja - jednoobiteljskih (veličine do dva stana), višeo- biteljskih (veličine do četiri stana) i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

- 1.600 m² za građenje samostojećih objekata,
- 1.200 m² za građenje dvojnih objekata,
- 800 m² za građenje skupnih objekata,
- 4.500 m² za građenje grupe višestambenih objekata (pojedinačnih ili bloka).

- Građevinska parcela može imati maksimalnu širinu uz cestu ili javnu prometnu površinu do najviše 100 m za višestambene građevine, a 40 m širine na regulacijskoj liniji za jednoobiteljske i višeo- biteljske građevine

- Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ove točke, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještava manja poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
- u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacionih) površina te objekata za promet u mirovanju.

• Od odredbe o minimalnoj, odnosno maksimalnoj veličini građevinske parcele (točke 5.5. i 5.9.) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim Odredbama propisana izrada plana uže područja (ili su već izrađeni), sa dopuštenim smanjenjem minimalne ili povećanjem maksimalne površine parcele radi usklađivanja sa zatečenom parcelacijom, terenskim i drugim uvjetima unutar građevinskog područja, prilikom izrade planova detaljnije - niže razine.

5.10. Izgrađenost građevne čestice

• Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:

• stambena namjena

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) - 0,3 (30% površine parcele), time da brutto površina prizemlja građevine ne smije biti veća od 300 m² u slučajevima kada bi veličina građevine čestice omogućavala veću izgrađenost,
- višestambene građevine - 0,25 (25% površine građevne čestice).

• stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambene građevine stalnog stanovanja treba iznositi min. 25% do max. 50% ukupne brutto izgrađene površine objekta),

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) - 0,35 (35% površine parcele),
višestambene građevine - 0,30 (30% površine građevne čestice)

• stambeno-poslovna (poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na građevnoj čestici)

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) - 0,4 (40% površine

građevne čestice),

višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) - 0,35 (35% površine građevne čestice).

U gušće izgrađenom centralnom dijelu urbanog područja, (potez Kolodvorske ulice, južna strana Trga kralja Tomislava od Kutinice do galerije Muzeja Moslavina, te južna strana Ul. V. Nazora od Kolodvorske do Ul. A. Hebranga) u kojem je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,8, interpolacija nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u točki 5.5. ovih Odredbi,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 50% veći u odnosu na uvjete iz točke 5.10. ovih Odredbi, odnosno može iznositi do 1,0 (100% površine građevne čestice), ukoliko i susjedne već izgrađene čestice sa postojećim građevinama imaju takvu izgrađenost.

• Na osnovi stavka 1. ove točke (prilikom zamjena postojećeg objekta novim, odnosno kod interpolacije unutar gusto izgrađenih dijelova naselja), novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da je njegova veličina i lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na izgrađenost parcele minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata.

5.11. Izgradnja u zaštićenom području

• Kod gradnje stambenih građevina stalnog stanovanja jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, te višestambenih građevina (sa ili bez poslovne namjene) u zaštićenim dijelovima središnjeg područja grada Kutine (povijesna - urbana jezgra), kao i u dijelovima naselja koji su građeni na poseban autohton način i imaju značaj zaštićenog ruralnog područja, uvjeti uređenja prostora određuju putem planova niže razine (DPU) i Uvjeta iz konzervatorske podloge (urbana jezgra), odnosno putem odredbi ovog Plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (ruralno područje).

5.12. Udaljenosti građevine od rubova građevne čestice i javne prometne površine

• Stambene građevine stalnog stanovanja - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi

kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

- Dijelovi građevine (visine do P+1) mogu se iznimno, na stražnjoj i jednoj bočnoj strani graditi i na udaljenosti 1 m do susjedne čestice (osim prema javnoj površini), a samo izuzetno i do zajedničke međe, ukoliko je sa time suglasan vlasnik / korisnik susjedne parcele, odnosno ako su i susjedni objekti izvedeni na isti način.

- Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manje od 5,0 m, odnosno 10,0 m od susjednog objekta, te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

- Iznimno od stavka (1) ove točke, u već izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene iznimke spomenute u točki 5.11. građevina može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele (koja odgovara udaljenosti susjednih objekata od iste granice), ali ne manje od 1 m.

- Samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta, odnosno prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine, formirajući zajednički građevni pravac sa susjednim objektima.

- U slučaju iz stavka (2) i (4) točke 5.12., kada je udaljenost objekta od granice susjedne parcele manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

- Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

- Ventilacijski otvori iz prethodnog stavka ove točke, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugositeljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao dvojni objekti, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3 m.

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja će se graditi kao skupne (objekti u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5 m.

- Prilikom planiranja i izgradnje skupnih objekata treba uz njihovu stražnju granicu parcele osigurati prilazni put širine najmanje 3 m, ukoliko u tom dijelu nije izvedena (planirana) neposredno susjedna javna prometnica, koja omogućava svim građevinama nesmetan priključak na javno-prometnu površinu.

- U slučaju izgradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim parcelama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz granicu susjedne parcele, takove građevine moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

5.13. Visina izgradnje građevina

- Stambene građevine stalnog stanovanja (jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene) stambene ili stambeno-poslovne građevine, mogu se ovisno o veličini građevne čestice (prema točki 5.5. ovih Odredbi) graditi (kod jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata) kao jednoetažne (P-prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat). Višestambene građevine izvode se sa minimalnom visinom P+1 (prizemlje i kat) do maksimalne visine P+2 (prizemlje i dva kata).

- U svim građevinama iz stavka (1) ove točke može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja - mansarde (M).

- Najveća visina građevina iz stavka (1) ovog članka propisuje se: kod prizemnih objekata (P) sa visinom 5,5 m; a kod objekta sa prizemljem i katom (P+1 i P+1+M) sa visinom 9,0 m, odnosno kod objekta sa prizemljem i dva kata sa visinom 12,5 m mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do visine vijenca objekta.

- Iznimno se u okviru središnje zone grada, odnosno kod interpolacije uz postojeće više objekte, omogućuje i gradnja građevina viših od propisanih u stavku (1) i (2) ove točke, ali maksimalno do visine P+2 sa stambenim potkrovljem ili mansardom (12,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), kod čega se navedene građevine mogu graditi kao jednoobiteljski, višeobiteljski ili višestambeni objekti stambene (stalno stanovanje) i stambeno-poslovne namjene.
- Podrumom se smatra etaža građevine, ako je na svim rubovima njezine tlocrtno površine razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00 m.
- Tavan je prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije zadnje etaže nije viši od 50 cm (mjereno na vanjskom rubu obodnih zidova objekta), te se taj prostor ne smatra etažom građevine.
- Mansardom ili stambenim potkrovljem smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije zadnje etaže sa max. 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 objekta za maksimalno 1,40 m.
- Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih povijesnih urbanih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planskim dokumentima i konzervatorskim uvjetima, ali ista ne može biti veća od P+1+M ili postojećih okolnih objekata za ruralne zone, odnosno maksimalno P+2+M za novu izgradnju unutar centralne zone grada (ili identična susjednim objektima povijesnog značaja uz koje se prislanja, ako se realizira kao interpolacija - zamjenski objekt u strukturi povijesne jezgre), vezano uz područje na kojem se realizira nova izgradnja.
- Krovišta su u pravilu kosa, nagiba približno 35° - 45° (građevine stanovanja, društvene, turističke, sportsko-rekreacijske), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, prema točki 5.24. ovih Odredbi.
- Krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od biber crijepa (obvezno u zaštićenim urbanim dijelovima naselja), kao i od drugog materijala u područjima izvan zaštićenih urbano-ruralnih dijelova urbanog područja: os-

tale vrste crijepa, tegola (crvena - smeđa) i dr.

5.14. Uređenje građevne čestice za potrebe prometa u mirovanju

Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova parcele i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

- U zoni stambene (stambeno-poslovne) izgradnje potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici u građevini uz dodatno jedno parkirališno mjesto za potrebe poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u točki 6.6. ovih Odredbi.

5.15. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - objekata uz stanovanje (radno-poslovni, ugostiteljski, te pomoćne i gospodarske građevine)

- Unutar područja predviđenog za stambenu izgradnju (namjena S, M1 i M2) u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, mogu se graditi i manje poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prerada, dorada, obrada, trgovina, ugostiteljstvo - caffè i sl., servisi za domaćinstvo, opskrba, manja skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:
 - djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost (požar, eksplozija) i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju u pogledu buke, prašine i zagađivanja zraka više od maksimuma dozvoljenog važećim zakonima i odlukama Grada Kutine.
 - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi parcela prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi;
 - oblik i veličina građevinske parcele, kao i veličina građevine, utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz točaka 5.5., 5.9., 5.10., 5.13. ovih Odredbi.
- Za poslovne zgrade iz stavka (1) ove točke mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine prema točki 5.9. ovih Odredbi.

- Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih točkom 5.9. izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i poslovne namjene.

- Građevine iz točke 5.15. koje se tretiraju kao objekti mješovite namjene (M1, M2), pretežito stambene ili poslovne i ugostiteljske namjene sa stalnim stanovanjem, moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

- Građevine radno-poslovne ili ugostiteljske namjene iz stavka (1) ove točke moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna površina parcele u novim zonama izgradnje iznosi 2000 m², dok za interpolacije u izgrađene dijelove treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 1000 m²,

- maksimalni broj etaža u objektu može iznositi P+2 (prizemlje i dvije etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), osim u zonama pod zaštitom kao povijesna jezgra ili u zaštićenom ruralnom dijelu grada, gdje se visina utvrđuje kroz detaljni plan uređenja, konzervatorsku podlogu i potrebne uvjete.

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije iznositi više od 12,5 m i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine i okolnim urbanim područjem;

- najmanja udaljenost građevine od meda sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m za poslovno-stambene, a 5,0 m za ugostiteljsko-stambene objekte,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,45 (45% površine parcele);

- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila;

- kod izgradnje zona mješovite namjene tipa M1 (poslovne ili ugostiteljske namjene), poslovna ili ugostiteljska namjena može sudjelovati sa maksimalno 50% ukupnog netto korisnog prostora građevine, dok kod poslovno-stambenih građevina treba sudjelovati do maksimalno 70% ukupnog netto korisnog prostora građevine,

- pristup do ovih građevina osigurava direktno se preko javne prometne površine minimalne širine 6,0 m (za poslovno-stambene građevine)

- izgradnja objekata predmetne gospodarske

namjene vezano sa stanovanjem, uvjetuje i osiguranje potrebnog parkirališnog prostora unutar parcele ili na drugim javnim površinama do maksimalne udaljenosti od 100 m, prema standardu utvrđenom u ovim Odredbama.

- oblikovanje objekata koji se realizira na izgrađenim - neizgrađenim dijelovima naselja trebaju biti usklađeni sa okolnom izgradnjom, posebno u slučaju interpolacije unutar zaštićenog urbanog - ruralnog područja, kada se kod oblikovanja primjenjuju i posebni konzervatorski uvjeti.

5.16.

Pomoćne građevine (spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl) na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim parcelama mogu se graditi samo ukoliko je na istoj građevnoj čestici već izgrađena stambena građevina, odnosno ishoda građevinska dozvola za njezinu izgradnju, prema slijedećim uvjetima:

- a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadzida ili sa ravnim krovom,

- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;

- c) najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;

- d) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi,

- e) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,

- f) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m,

- g) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke.

- h) pomoćne građevine mogu se graditi na međi ukoliko je i glavna građevina na istoj građevnoj čestici građena na taj način;

- i) nagib krovne plohe na pomoćnoj građevini može biti i manji od 30

5.17.

Gospodarske građevine mogu se graditi u okviru zaštićenog ruralnog područja kao dio tradicijske arhitekture u Radićevoj ulici na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim parcelama u skladu sa slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;

- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 1,2 m;
- krovna površina može se izvesti kao ravna ili kosa,
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,0 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- djelatnost, promet ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozije i tehničkih akcidenta;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima,
- sve udaljenosti od susjednih parcela navedene u alinejama 1-6 (osim u alineji 3) mogu biti i manje ako je vlasnik / korisnik neposredne susjedne parcele / građevine suglasan sa takovim smanjenjem, ali ne manje od 1,0 m.

5.18.

- U sklopu građevne čestice, uz stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene objekte mogu se graditi garaže za smještaj vozila. Maksimalni broj garaža koji se može izgraditi na parceli navedene namjene jednak je broju stambenih jedinica u planiranim - projektiranim objektima.
- Garažni prostor može se izgraditi unutar stambenog (stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog) objekta u okviru prizemne ili podrumске etaže, ili kao zaseban objekt na parceli,
- Zaseban objekt garaže može se smjestiti na prednjem dijelu parcele uz javnu prometnu površinu (uz obvezno odmicanje za minimalno 1,0 m od regulacijske linije javne površine), odnosno na stražnjem - dvorišnom dijelu parcele (iza stambenog objekta).
- U slučaju da se garaža gradi na poluugrađeni način, tj. s prislanjanjem uz granicu susjedne parcele ili objekt garaže na toj parceli izgrađen na međi, ista se izvodi s istom visinom kao susjedna

garaža, ali ne veće visine od 4,0 m od pristupne prometne površine do vijenca garaže, s usklađenim oblikovanjem krovne površine (ravna ili kosa) i uličnog pročelja te uz suglasnost vlasnika/korisnika susjedne čestice uz koju se realizira priljublivanje objekta.

- Izgradnja garaže kao zasebnog objekta na građevnoj čestici može se provoditi prema uvjetima za pomoćne objekte utvrđene u točki 5.16 ovih Odredbi, a u okvirima ukupno dozvoljene maksimalne izgrađenosti parcele u koju se uračunava i objekt garaže.

5.19. Način utvrđivanja lokacijskih dozvola i uvjeta uređenja prostora

- Uređenje prostora unutar obuhvata GUP-a grada Kutine utvrđuje se lokacijskim dozvolama /izvodima temeljenim na Generalnom urbanističkom planu ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.
- Uređenje prostora - dijelova urbanog područja grada Kutine značajnih za urbanitet grada (centralna zona) kao i područja na kojima se planira veća dopuna postojeće izgradnje novim zonama proširenja ili u posve novim još neizgrađenim područjima predviđenim ovim Planom za daljnji razvitak, provodi se preko detaljnih planova uređenja (DPU) prikazanih u točki 11.0 ovih Odredbi.
- Na područjima za koja nije obvezno donošenje detaljnih planova uređenja, kao i za dijelove grada na kojima postoji obveza njihove izrade u periodu do njihovog donošenja vezano uz stavak 2. ove točke, uređenje prostora provodi se temeljem Odredbi ovog Plana, ali ne duže od 3 godine od njegovog donošenja.
- Odredba iz stavka (3) ove točke primjenjuje se na one dijelove naselja obuhvaćene obveznom izradom Detaljnog plana uređenja na kojima se predviđa samo održavanje i manji zahvati sanacije građevine (dovršeni dio naselja), odnosno za područja sanacije građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija i obnova) označenih u grafičkom prilogu ovog Plana, a odnosi se samo na namjenu prostora vezanu uz stanovanje (namjena: S, M1, M2) i drugih namjena - sadržaja (prvenstveno društveni) koji se mogu graditi uz stanovanje prema točki 5.20.

5.20.

Unutar stambenih područja tipa S i M1 mogu se graditi i prateći urbani sadržaji (namjenske kategorije: "D", te "K1" i "K2", kao samostalni objekti koji su svojom funkcijom kompatibilni sa okolnom namjenom i ne ugrožavaju korištenje stambene zone, a prema uvjetima u točkama 3.8., 3.10., 4.6. i 4.9. ovog Plana, odnosno temeljem Detaljnog plana uređenja ako je isti obavezan za predmetno područje.

5.21.

Potrebe stambenih zona za garažno-parkirališnim prostorom obavezno se realiziraju paralelno sa izgradnjom zone kroz izgradnju zasebnih objekata kao javnih garaža, posebnog garažnog prostora unutar prizemne ili podrumске etaže objekta, ili grupne individualne garaže za potrebe određenog višestambenog objekta u okviru njegove parcele, odnosno kao uređene prometne površine - parkirališta izvan ili unutar parcele. Potrebe za izgradnjom garažnog prostora unutar zona individualne stambene izgradnje - jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata rješavaju se kao individualne garaže u sklopu građevnih čestica.

5.22.

Građevna čestica stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene mora imati direktni pristup na javnu prometnu površinu, širine min. 5,0 m. Samo u izuzetnim slučajevima gušće izgrađenosti prostora može se izvesti posredni pristup (minimalne širine 3, 5 m i maksimalne dužine 50 m). Izvedba posrednog pristupa dozvoljava se samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene, pri čemu se takav pristup tretira kao javna prometna površina.

5.23.

Unutar izgrađenog urbanog područja zona predviđena je mogućnost nadogradnje postojećih struktura (izvan područja povijesne jezgre i zaštićenog ruralnog dijela naselja) uz slijedeće uvjete:

- jednoobiteljski i višeobiteljski, nadogradnja do maksimalne visine P+1+M (9,0 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) za jednoobiteljske, odnosno P+2+M (12,5 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) za višeobiteljske objekte,

- višestambeni objekti - nadogradnja 1 etaže i mansarde - stambenog potkrovlja, odnosno samo krovšta, ali ne više od P+4+K (17,5 m) odnosno P+3+M (15,0 m) od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

5.24. Arhitektonsko oblikovanje i materijali

- 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.

- U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora, posebno kod izgradnje unutar granica zaštićene urbanističke cjeline - povijesne jezgre i ruralnog područja u okviru obuhvata GUP-a grada Kutine.

- Postojeća građevinska struktura povijesne jezgre imat će poseban tretman kako bi se sačuvalo izvorno obilježje graditeljskog nasljeđa. Također i postojeći elementi tradicionalne ruralne arhitekture ne smiju se porušiti, otkloniti ili uništiti bez posebne konzervatorske dokumentacije i suglasnosti nadležne službe zaštite.

- Krovšta objekata su jednovodna ili dvovodna i mogu biti razvijena u više krovnih ploha na jednom krovštu. Manji dijelovi objekta mogu se oblikovati uz primjenu ravnog krova. Pokrovni materijal mora biti usklađen sa okolnom postojećom izgradnjom ili izveden od crijeva, odnosno drugih kvalitetnih i oblikovno atraktivnih materijala, a nagib krova (u rasponu 35-45°) treba izvesti u skladu sa klimatskim i drugim (oblikovnim) lokalnim uvjetima.

- Pokrovni materijali za objekte koji se grade unutar povijesne jezgre odredit će se detaljnim planovima uređenja prostora i posebnim konzervatorskim uvjetima.

- Objekti proizvodno-gospodarskih funkcija u posebnim proizvodno-poslovnim zonama (I, K) izvan užeg - centralnog dijela urbanog područja naselja mogu imati pokrov prefabriciranim elementima (lim i si.).

- Sunčani kolektori mogu se postaviti (samo izvan povijesne jezgre i zaštićenog ruralnog dijela grada Kutine) na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine.

- Kod osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih - mansardnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovništa i krovniha kućica, uključivo i "ležeće" krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe.

- Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je izvan područja povijesne jezgre unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih objekata. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar središnje zone grada i povijesne jezgre treba odrediti posebnom studijom.

- Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na objektima treba realizirati skupno za sve korisnike objekta na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju objekta. Samo izuzetno se dopušta pojedinačna postava navedenih uređaja (antene i dr.) za pojedine korisnike objekta (na krovu ili pročelju objekta). Nije dopušteno postavljati navedene uređaje na glavnom uličnom pročelju građevina.

- Eventualne promjene na pročeljima postojeće izgradnje (zatvaranje balkona, otvaranje novih otvora i dr.) moguće su na objektima koji nemaju status spomenika kulture i posebne ambijentalne vrijednosti, samo uz prethodno cjelovito projektno rješenje izgleda objekta.

- Istak krovnog vijenca može biti maksimalno 50 cm mjereno od ruba zida odnosno fasade.

- Podgled krovnog vijenca može biti ravan ili polukružan sa umjerenom profilacijom. Prepusti streha dozvoljeni su do širine od 1,00 m.

- Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha objekta treba prilagoditi ambijentu, posebno na području povijesne urbane jezgre i zaštićenog ruralnog područja grada Kutine.

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

- Poseban režim za oblikovanje novih objekata i otvorenog urbanog prostora propisuje se za područje povijesne jezgre Kutine, gdje elemente oblikovanja treba odrediti temeljem detaljnog

plana i konzervatorske podloge.

- Iznimno od prethodnog stavka, za zahvate na postojećim građevinama (dogradnje, nadogradnje, promjene namjene), do donošenja DPU-a (ali ne duže od 3 godine), elemente oblikovanja treba odrediti temeljem ovih odredbi i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela i idejnog projekta.

- Prateći radno-gospodarski i pomoćni objekti kao i druge nadstrešnice (izvan zona koje su pod zaštitom - povijesna jezgra i ruralno područje), unutar individualne stambene parcele, mogu se kao samostalni objekti mogu izraditi u betonskoj, metalnoj ili drvenoj konstrukciji, sa pokrovom od laganog materijala.

- Ukoliko se za pokrov objekata iz prethodnog stavka upotrebljava umjetni škrljevac (salonit, eternit i sl.) tada mora biti u boji crijepa (smeđe - crvena boja).

5.25. Zaštita i oblikovanje okoliša

- Da bi se sačuvao izgled padina na nagnutim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje izgradnja podzida višeg od 1,8 m.

- Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i odrediti drugi način podzidavanja (kaskade), pri čemu se visina pojedine kaskade ograničava sa maksimalno 2,20 m, a ista se izvodi sa vanjskom plohom obrađenom u kamenu.

- Kod povezivanja objekata izgrađenih na nagnutim parcelama sa ulicom, odnosno javnom prometnom površinom, stepeništa ili pješačke staze u nižim dijelovima treba graditi paralelno sa saobraćajnicom, na način da se postigne potrebna sigurnost pješaka i osigura prihvat atmosferskih voda koje se slijevaju stepeništem ili stazom.

- Prilikom izgradnje objekata treba voditi računa o maksimalnoj zaštiti i očuvanju vegetacije i zelenih površina te zaštititi čovjekove okoline od zagađivanja. Prilikom izgradnje objekata na terenu sa nagibom većim od 30° treba provesti potrebne projektne i konstruktivne mjere radi osiguranja terena od nastanka klizišta.

- Ograda uz rub parcele može se izgraditi kao puna, kombinacijom pune i prozračne (metalna rešetka), te kao zelena ograda od živice.

- Maksimalna visina ograde prema ulici može biti do 1,40 m, a prema susjednim parcelama do 1,80 m.

- Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,40 odnosno 1,80 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog posebnog načina korištenja građevina i otvorenih površina (gospodarska, športska, rekreacijska i druga namjena), ali ne više od 4,0 m.

- Dio parcele ispred objekta prema javno-prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio parcele treba riješiti kombinacijom parka i vrta, koristeći autohtonu vegetaciju.

- U dijelu urbanog područja u kojem nije osigurana opskrba vodom ili gdje nema kanalizacije, uvjetuje se izgradnja bunara ili cisterni, odnosno nepropusnih sabirnih jama uz pražnjenje specijalnim komunalnim vozilom. Ako u dijelu urbanog područja u kojem će se graditi objekt postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambeni objekt se opskrbljuje vodom obavezno putem priključka na vodovod. Priključivanje objekta na električnu mrežu obavlja se zračnim ili podzemnim kabelom, odnosno na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

- Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvodit će se u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima. Građevinska se parcela ne može osnivati, odnosno provoditi izgradnja objekta, na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

5.26. Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području obuhvata GUP-a grada Kutine uz slijedeće uvjete:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusni, željeznički kolodvor, tržnica, zone sporta - rekreacije, groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.

- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije "Z1", "Zu" i "Z", uz gradske prometnice, kao i

unutar namjenske kategorije K1, K2, K3, K4, na dijelu uz gradske ulice.

- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa M1-M2 (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.

- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu (minimalno: vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba).

- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski za čitavo područje grada, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do max. 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

- Njihova lokacija treba biti takova da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.

- Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području grada Kutine treba utvrditi posebnom studijom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

6.1.

Trase i koridori prometno-infrastrukturnih sustava utvrđeni su Planom i prikazani na grafičkim priložima Plana. Detaljni uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave od važnosti za Državu i Županiju određuju se temeljem stručnih podloga i projektne dokumentacije. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave gradskog interesa i razine utvrđuju se temeljem ovog GUP-a, idejnih, glavnih i izvedbenih projekata, te detaljnih planova uređenja uz korištenje smjernica koje proizlaze iz ovog Plana, uključivo posebne uvjete mjerodavnih institucija.

6.2. Cestovna prometna mreža, površine i objekti

Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) namijenjenih prometu, može se graditi i uređivati:

- osnovna ulična mreža i trgovi;
- parkirališta i garaže;
- željeznički koridor,
- mreža biciklističkih staza i traka,
- pješačke zone, putovi i dr.
- prateći sadržaji u funkciji prometa.

Za potrebe prometne mreže, ovisno o rangu i značaju pojedine prometnice treba osigurati slijedeći minimalni profil prometnog koridora:

- nova trasa državne ceste

- min. 12,0 m (2x2,0 m bankine, 8,0 m kolnik), sa proširenjima u križanjima
- poželjno 18,0 m (2x7,0 m kolnik, 4,0 m zeleni pojas)

- nova županijska cesta

- min. 10,0 m (2x1,5 m bankine, 7,0 m kolnik), sa proširenjima u križanjima
- poželjno 12,0 m (2x2,0 m bankina, 8,0 m kolnik)

- glavna mjesna ulica

- min. 11,0 m (2x2,0 m pješački hodnik, 7 m kolnik)
- poželjno 19,0-20,0 m (2x2,5 m pješački hodnik, 2x1,4 m biciklističke staze, 2x2,5 m zelenilo i 7,0 m kolnik)

- sabirne ulice

- min. 9,0 m (2x1,5 m pješački hodnik, 6,0 m kolnik)
- poželjno 16,0 m (2x1,5 m pješački hodnik, 2x1,5 m biciklistička staza, 2x2,0 m zeleni pojas i 6 m kolnik)

- ostale ulice

- min. 8,0 m (2x1,25 m pješački hodnik, 5,5 m kolnik)
- poželjno 13,0 m (2x1,5 m pješački hodnik, 2x2,0 m zeleni pojas i 6,0 m kolnik)

6.3.

Slijepe ulice mogu biti dužine do 250 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

Pristupni put je prostor kojim je osiguran

pristup do građevne parcele, te mora biti širine najmanje 3,5 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i 2,5 širine u slučaju da se koristi kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m te može služiti kao pristup za najviše dvije građevne parcele. Iznimno, kod postojećih pristupnih putova mogu se zadržati postojeće širine i duljine.

6.4.

Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,5 -4,0 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

6.5.

U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

6.6.

U okviru površina prometne infrastrukturne mreže treba osigurati prostore za promet u mirovanju sa slijedećim standardom:

- za jednoobiteljsku, višeobiteljsku i višestambenu građevinu; na svaki stan jedno PM (parking mjesto),
- za višestambenu građevinu; na svaki stan jedno PM na građevnoj čestici građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici,

- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine: po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- za hotele, pansionere, motele: po 1 PM na 3-6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. po 1 PM na 15 sjedala,
- za sportske dvorane i igrališta: po 1 PM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte: po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m² brutto izgrađene površine 4 PM,
- za škole, dječje ustanove: po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike, po 1 PM na 4 zaposlena u smjerni, te po 1 PM za svakog stalnog liječnika,
- za bolnice: po 1 PM na svakih 8 kreveta u bolnici, te po 1 PM na svakog stalnog liječnika i po 1 PM na svakih 5 zaposlenih,
- za vjerske građevine: po 1 PM na 5-20 sjedala,
- ostali prateći sadržaji stanovanja; po 1 PM na 3 zaposlena.

6.7.

Garažno-prometne građevine (IS) su namijenjene optimaliziranju prometno-prostornih mogućnosti stacionarnog prometa unutar užeg središnjeg dijela gradskog prostora. U cilju postizanja što kvalitetnijeg urbanog standarda i rješavanja problema stacionarnog prometa, moguća je izgradnja javnih garažnih građevina kao samostalnih ili kao dopunska namjena drugih objekata (javnih i poslovnih) u okviru njihovog prizemnog ili podzemnog - podrumskog dijela.

U slučaju izgradnje garažnog prostora kao osnovne namjene, javni i poslovni sadržaji svojom površinom ne smiju preći 30% površine osnovne namjene ili 30% brutto razvijene površine građevine. Površina garažnog dijela ispod razine terena (podrumske etaže) ne ulaze u postotak izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti parcele. Dimenzioniranje garažnih kapaciteta potrebno je prilikom izrade detaljnih planova uređenja središnjeg gradskog područja uskladiti sa potrebama za prometom u mirovanju prema predviđenim standardima ovog Plana.

Maksimalna visina garažno-poslovnih građevina ne može biti veća od P+2 ili 10,0 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do visine vijenca objekta. U zaštićenoj cjelini povijesne jezgre potrebno je poštivanje posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine,

te se garaže rješavaju kao ukopane - podzemne, a nadzemni dio do visine P+2 obuhvaća prostore javne, poslovne ili druge namjene, odnosno može se urediti kao javni prostor u razini terena (igrališta, javne zelene površine, parkiralište i si.).

Izgradnja javnog parkirališnog prostora na svim dijelovima obuhvata Plana može se, osim na prostorima posebno označenim oznakom (IS), provoditi i u okviru zaštitnog zelenog pojasa uz gradske prometnice, kao što je to označeno na grafičkom prilogu 3.1. sa oznakom "P". Također se izgradnja parkirališnog prostora predviđa i unutar zona označenih sa K3 - komunalna namjena radi podmirivanja potreba ostalih namjena i sadržaja na području predmetne i okolnih zona.

6.8. Željeznička prometna mreža, površine i objekti

Rješenjem GUP-a grada Kutine zadržava se postojeći koridor magistralne glavne pruge sa širinom 2x25 m (namjena:IS) kao dio X Europskog prometnog koridora. Obzirom na njegov državni značaj, a temeljem Strategije i Programa prostornog uređenja RH i Strategije prometnog razvitka RH, omogućavaju se zahvati rekonstrukcije pruge sa ciljem osiguranja višeg standarda sigurnosti i brzine (160 km/h ili više) te povećanja nosivosti.

Eventualne potrebe izgradnje drugog kolosijeka realizirat će se unutar rezerviranog koridora.

Proširenje predmetnog koridora obuhvaća mrežu ranžirnih kolosijeka za potrebe teretnog prometa, kao i planom rezervirani koridor industrijskog kolosijeka za pristup novim zonama južno od magistralne pruge.

Neposredno uz koridor željezničke prometne infrastrukture osigurani su prostori za izgradnju pratećih objekata željeznice (namjenske zone: K6 i K3) koje obuhvaćaju sadržaje teretnog kolodvora i željezničko-prometno-carinskog terminala. Ovim Planom se uz koridor željezničke pruge osigurava i lokacija elektrovučnog postrojenja (EVP) za daljnje istraživanje (namjenska zona: IS).

Lokacija objekata u zonama izgradnje koje se nalaze neposredno uz koridor magistralne pruge uvjetuje se s min 50 m udaljenosti od osi postojećeg kolosijeka. Unutar koridora magistralne pruge dozvoljena je izgradnja objekata i infrastrukture samo za potrebe regulacije željezničkog prometa prema posebnim uvjetima HŽ-a.

6.9. Telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijska infrastrukturna mreža

sastoji se od glavne mjesne ATC Kutina, tipa AXE10, uz korištenje udaljenog pretplatničkog stupnja UPS. Ukupna telekomunikacijska mreža rješava se na užem području grada i na glavnim prometnim pravcima u formi kabelaške kanalizacije, dok se samo na rubnim dijelovima u zonama niske gustoće i ograničene veličine izvodi zračna mreža, koja će se u slijedećem razvojnem periodu također realizirati kao TK kanalizacija. Realizacija telekomunikacijske mreže provodi se samo podzemno, uz postavljanje novih trasa u pješačke ili zelene površine sa minimalnim kapacitetom telefonske kanalizacije od 4 cijevi.

6.10. Komunalna infrastruktura

6.10.1. Vodoopskrbna mreža

Vodoopskrbna mreža razvijena je na gotovo čitavom području grada, a vodosnabdijevanje Kutine osigurano je iz Ravnika uz buduće cpilište Osekovo, kao i dijelom iz akumulacije "Pakra". U okvirima urbanog područja grada potrebno je osigurati vodoopskrbu visoke zone, koja se izvodi dizanjem vode crpnim stanicama i izvedbom novih vodosprema na višim kotama. Rekonstrukcija vodovodne mreže treba obuhvatiti sve glavne vodovodne prstene na kojima je iz protupožarnih razloga potrebno osigurati minimalni profil od 0 100 (ili 0 110 mm) neophodnih radi izvedbe protupožarnih hidranata. Vodovodna mreža izvesti će se sa PE ili PHD cijevima postavljenim u zelenim površinama ili pješačkim pločnicima na dubini 1,10 m do 1,40 m.

6.10.2. Kanalizacija

Postojeći sustav odvodnje grada Kutine izveden je kao mješoviti, sa uređajem za kondicioniranje otpadnih voda kojim se provodi njihovo mehaničko pročišćavanje, nakon čega se upuštaju u lateralni kanal. Sjeverno područje grada (iznad željezničke pruge) uglavnom je pokriveno kanalizacijskom mrežom, koju treba dopuniti i proširiti na nove zone izgradnje u prigorskom području. Čitavo ovo područje sjeverno od željezničke pruge predstavlja gravitacioni dio sustava odvodnje. Južna područja ispod željezničke pruge realiziraju se većim dijelom kao tlačna, tj. otpadne vode prikupljaju se na pojedinim dijelovima (za pojedina manja područja) te sustavom tlačnih cjevovoda usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje.

Uređaj za pročišćavanje izveden je samo za fazu mehaničkog pročišćavanja, dok u slijedećim fazama treba osigurati biološko pročišćavanje, uključivo sekundarne taložnice kao i objekte ma-

nipulacije muljem, uz izgradnju dodatnih taložnica i objekata manipulacije za povećani obim pročišćavanja otpadnih voda krajem planskog perioda.

Ukupni sustav odvodnje izvodi se sa od betonskih ili plastičnih cijevi postavljenih u prometnim površinama, sa izvedbom betonskih revizionih okana na maksimalnom razmaku 30-50 m, uz izvedbu betonskih slivnika radi prihvata površinskih voda, te spojem na revizionna okna. Priklučci objekata na uličnu kanalizaciju trebaju se u pravilu izvesti na revizionna okna. Dubina postavljanja cjevovoda kanalizacije nalazi se ispod nivoa cjevovoda vodoopskrbne mreže, što znači ispod 1,40 m od uređene kote terena.

6.10.3. Plinska mreža

Mreža plinoopskrbe izvedena je na izgrađenom području grada kao prstenasta sa PEHD cijevima ili čeličnim cjevovodima izvedenim u opskrbnim prstenovima vezanim na mjerno redukcijske stanice kao mjesta napajanja grada. Nova mreža unutar planiranih zona izgradnje izvodi se sa PEHD cijevima postavljenim u zelenom pojasu na dubini 0,8 m odnosno ispod kolnika 1,0 m (kućni priključci 0,6 m). U slučaju izgradnje na manjoj dubini plinovod se mora polagati u zaštitne cijevi. U odnosu na druge podzemne cjevovode i instalacije treba osigurati minimalne udaljenosti koje iznose za TT, električne kabele i ostale cjevovode 0,6 m, dok kod križanja (za šah-tove i kanale) treba osigurati minimalno 0,2 do 0,3 m.

6.10.4. Elektroenergetska mreža

Energetsko snabdijevanje područja provedeno je odvojeno za urbano područje grada i postojeću industriju. Tako se područje grada napaja iz TS 35/10 kV Kutina, dok se područje "Petrokemije" snabdijeva energijom iz posebne transformatorske stanice 110/10 kV Razmatrano područje presijeca niz koridora dalekovoda (DV 110 kV i DV 35 kV) koji predstavljaju vezu između izgrađenih transformatorskih stanica i prijenosnog sustava. Također, predmetnim područjem prolaze i transportni dalekovodi 220 kV. Planom se uspostavljaju zaštitni koridori za sve dalekovode, te u tim područjima (IS) nije dopuštena izgradnja. Ukupna gradska energetska mreža izvedena je većim dijelom podzemno - kabelaški, što je posebno važno za centralno gradsko područje.

Lokalna distribucija energije provodi se preko zidanih ili rešetkastih TS 10/0,4 sa transfer-

matorima 250 kV i 400 kVA (630 kVA). Daljnje proširenje energetske mreže predviđa se u okviru svih novih područja uz izgradnju tipskih distributivnih transformatorskih stanica 400 i 630 kVA. Proširenje mreže provesti će se na užem centralnom području grada podzemno, a na rubnim dijelovima nadzemnim putem.

6.11. Groblja

- Unutar prostora obuhvata GUP-a zadržava se prostor postojećeg groblja i predviđa lokacija novog groblja za daljnje istraživanje,
- Postojeće groblje na sjevernom dijelu urbanog područja (između Crkvene i Cvjetne ulice) zadržava se uz daljnje proširenje prema izrađenom idejnom rješenju, do ukupne površine od 7,41 ha.
- Obzirom da će postojeće groblje sa predviđenim proširenjem zadovoljiti potrebe grada u periodu do 2015. godine, Planom je utvrđena lokacija novog groblja na površini od 8,41 ha (dio grada - uz ulice A. Mihanovića i Kutinske Ciglenice) za daljnje istraživanje, projektiranje i pripremu realizacije.
- Provedba proširenja postojećeg groblja realizirati će se u okviru GUP-om utvrđenih granica zone groblja, temeljem projektnog rješenja prihvaćenog od poglavarstva grada Kutine,
- Podloga za definiranje uvjeta uređenja prostora novog groblja radi izrade projektne dokumentacije, kojom će se utvrditi potrebni parametri za njegovu izgradnju osigurati će se kroz izradu Detaljnog plana uređenja uključivo potrebne istražne radove, kao i projekte za stabilizaciju okolnog terena.
- U okviru prostora novog groblja treba osigurati ukrasne zelene površine (visoka i niska vegetacija) na minimalno 25% njegove površine, uključivo parkovne površine uz rubne gradske prometnice. Neposredno uz gradske prometnice, u okviru zelenih površina, treba realizirati parkirališni prostor za 80-100 vozila, dok se u samom prostoru groblja osiguravaju pješačke površine (dijelom povremeno kolne) i komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, javna rasvjeta).
- Potrebni prateći sadržaji i objekti u funkciji groblja mogu zauzeti max. 10% planirane površine sa visinom izgradnje "P" odnosno visine 5,0 m od terena do vijenca objekta. Predmetni sadržaji okvirno obuhvaćaju: upravu, mrtvačnicu, dvoranu za izlaganje na odru, prostoriju za ispraćaj umrlih, prodaju cvijeća i sl., a lociraju se uz rub groblja radi lakšeg pristupa sa javne prometne površine.
- Zanatske djelatnosti vezane uz izgradnju u održavanje grobnih mjesta (klesarske radionice, manji rasadnik - uzgoj cvijeća i sl.) smještavaju se u zoni "K3", lociranoj sjeverozapadno od prostora

groblja.

7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

7.1. Prirodni predjeli

Unutar obuhvata GUP-a grada Kutina postoji zaštićeno područje državnog značaja. Naime, samo mali dio Planom obuhvaćenog područja ulazi unutar granica parka prirode Lonjsko polje, a odnosi se na prostor odlagališta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta.

Ovim Planom utvrđuje se prijedlog postupanja sa postojećim zaštićenim područjima (dio parka prirode Lonjsko polje), odnosno daju se prijedlozi za proglašenje (u daljnjoj proceduri) zaštite prirodnih vrijednosti u određenim kategorijama, za slijedeće lokalitete:

A.

Dio parka prirode Lonjsko polje, u površini od 26,76 ha (obuhvaća postojeće odlagalište komunalnog otpada i planirano reciklažno dvorište) predlaže se za ukidanje i promjenu pomicanje granice na južni i zapadni rub postojeće komunalne deponije. Naime, djelatnost komunalne deponije i reciklažnog dvorišta (koje nije moguće dislocirati na drugu lokaciju) suprotna je Zakonom dopuštenim djelatnostima unutar takove kategorije zaštićenog područja (članak 5. Zakona o zaštiti prirode: "Park prirode je prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje s naglašenim estetskim, ekološkim, odgojno obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko-rekreacijskim vrijednostima. U Parku prirode su dopuštene djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloge. Temeljem iznesenog predlaže se predmetna izmjena granice, čime bi se iz obuhvata GUP-a dislocirala kategorija zaštite u razini Parka prirode.

B.

Dio šume Šanac, u neposrednom kontaktu sa rekreacijskim-kupališnim kompleksom grada, predlaže se za proglašenje u kategoriji Park šume. Širina predloženog pojasa park šume oko kupališnog područja iznosi oko 100 m sa površinom od 19,02 ha. Predmetno područje uređuje se kao dio prostora rekreacije u prirodi, što obuhvaća izgradnju pješačkih - biciklističkih komunikacija (uključivo mogućnost pristupa vatrogasnog vozila), odmorišta, trim staza sa postavljanjem potrebnog inventara (klupe, javna rasvjeta i dr.).

Unutar tog područja nije dozvoljena izgradnja objekata, osim eventualnih spomen obilježja i izgradnje podzemne infrastrukture, potpornih zidova za saniranje terena (izvedenih u kamenu), te kanala ograničenih dimenzija za površinsku - oborinsku odvodnju.

C.

Šuma "Ciglenica" (između Ulica Antuna Mihanovića i Kutinske Ciglenice), sa prijedlogom zaštite prirode u kategoriji zaštićeni krajolik, u površini od 66,98 ha. Obzirom da u zaštićenom krajoliku (članak 10. Zakona o zaštiti prirode) nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen, uvjeti uređenja ovog područja odnose se samo na održavanje područja sa mogućom izgradnjom pješačkih - biciklističkih staza uz mogućnost pristupa vatrogasnog vozila, te prostora za rekreativne aktivnosti tipa trim staze, uključivo potrebnu opremu (klupe, javnu rasvjetu, glavne staze i sl.), te građevinskih zahvata vezano uz potrebe oborinske odvodnje i eventualno potrebnog pridržavanja terena (potporni zidovi izvedeni sa vanjskim licem od kamena).

D.

Šumsko područje između ulica Vinogradske i Hrvatskih branitelja (u produžetku Ul. Ivana Cindrića), nastavno na šumu "Djed", površine 28,13 ha, sa planskim prijedlogom proglašenja zaštite prirodnih lokaliteta u kategoriji zaštićenog krajolika. Uvjeti uređenja tog područja, kao i opseg mogućih zahvata identični su sa uvjetima iskazanim uz točku "B".

E.

Područje gradskog parka na Trgu Kralja Tomislava uz zaštićeni objekt obitelji Erdody (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.).

7.2. Uređenje vodotoka, potoka i odvodnih kanala

Za uređenje vodotoka Kutinice uključivo

drugih bujičnih potoka i odvodnih kanala te izgradnju uz ove vodoprivredne objekte primjenjuju se uvjeti vezano uz zaštitu prirode, kao i vodoprivredni uvjeti i suglasnosti, kojima se regulira uređenje korita i kvaliteta vode u okviru predmetnog vodotoka, potoka ili odvodnog kanala. To znači da unutar koridora minimalne širine 10 m (obostrano od 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 min. 5,0 m). Unutar tog koridora (ali ne bliže od 3,50) zadržava se postojeća izgradnja. Samo na području gusto izgrađene središnje zone naselja, zaštitni koridor uz Kutinicu (koji se uređuje kao pješačka šetnica) iznosi minimalno 5,0 m bez mogućnosti izgradnje novih objekata u okvirima tog koridora. Postojeća izgradnja u tom koridoru zadržava se bez obzira na udaljenost od ruba uređenog korita Kutinice.

7.3. Uređenje svih područja i dijelova prostora

navedenih u točkama 7.1. i 7.2. provodi se temeljem ovog Plana, posebnih uvjeta i odgovarajućih prostorno-planskih dokumenata.

7.4. Kulturno-povijesne cjeline, registrirani i evidentirani objekti kulturne baštine

7.4.1. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Pojedinačni spomenici kulture i druge povijesno vrijedne građevine u granicama obuhvata povijesno urbanističke cjeline svih režima zaštite, ali i izvan nje (odnosi se isključivo na arheološke lokalitete) navedene su u inventarizacijskoj listi sistematizirane prema sljedećim spomeničkim skupinama

(napomena: navedeni su kućni brojevi predzadnje generacije budući da one najnovije nije svuda bilo moguće utvrditi):

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

0.1. Gradskih obilježja

0.2. Seoskih obilježja

2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

3. POVIJESNO-MEMORIJALNA PODRUČJA I CJELINE

grobља

4. PARKOVNA ARHITEKTURA

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

1. SAKRALNE GRAĐEVINE

- 0.1. Crkve
- 0.2. Kapele, poklonci, raspela

2. CIVILNE GRAĐEVINE

- 2.1. Stambene građevine
 - 2.1.1. Dvorci i kurije
 - 2.1.2. Tradicijske stambene građevine
 - 2.1.3. Ostale stambene građevine
- 2.2. Građevine javne namjene
škole, željeznički kolodvori
- 2.3. Gospodarske građevine
mlinovi

3. POVIJESNO - MEMORIJALNI SPOMENICI

INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE
GRAĐEVINE

- mostovi

VALORIZACIJA KULTURNIH DOBARA**(prema kategorijama i značenju):**

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

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

1. Povijesna naselja i dijelovi naselja

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
01	Povijesno-urbanistička cjelina	Središnje područje Kutine	PR	III
02	Ruralna cjelina	Kutinsko Selo (južni dio ul. S. Radića)	PR	III

2. Arheološki lokaliteti i zone

03	Rutinska Lipa	"Crkvišta" i "Fratrica" (zapadni rubni dio grada)	P UP/I-612-08/99-01/76	-
04	Gradište "Turski Stol"	šuma Gradina (istočni rubni dio grada)	E	-
05	Srednjovjekovna crkva Svih Svetih	područje župne crkve Majke Božje Snježne	R393	-
06	Gradište	šire područje Kutinice u središtu naselja	E	-
07	Gradište "Plovdin - grad"	južni rub Kutinskog Sela	P 03-UP/I-898/1	-

3. Povijesno memorijalna područja i cjeline

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
08	Groblje	sjeverno od župne crkve	E	IV

4. Parkovna arhitektura

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminarna kategorizacija
09	Park	južno uz crkvu Majke Božje Snježne	E	IV
10	Park	sjeverni dio Trga kralja Tomislava do dvorca Erdody	E	IV

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULturna DOBRA**1. Sakralne građevine**

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
11	Župna crkva Majke Božje Snježne	Crkvena ulica	R393	II
12	Kapela sv. Josipa	groblje - Crkvena ulica	E	IV
13	Raspelo	u perivoju južno od crkve	PR	III
14	Evangelička crkva	Kolodvorska 48	E	IV

2. Civilne građevine

stambene građevine - dvorci i kurije

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
15	Župni dvor - kurija	Crkvena ulice 65	E	IV
16	Dvorac Erdody (Muzej Moslavine)	Trg kralja Tomislava 15	PR	III
17	Kurija (Nar. sveučilište)	Ul. S. Radića 3	P 03-UP/I-39/1	III

tradicijske stambene građevine

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
18	Potez tradicijskih kuća	Crkvena ulica 42-52	R 456	IV
19	Stambena katnica (Pazderina kuća)	Trg kralja Tomislava 19	PR	IV
20	Stambena visokoprizemnica	Ul. S. Radića 24	E	IV
21	Stambena katnica	Ul. S. Radića 132	E	IV
22	Stambena katnica	Ul. S. Radića 136	P 03-UP/I-386/1	IV
23	Stambena katnica	Ul. S. Radića 174	E	IV
24	Potez tradicijskih kuća	S. Radića 179-189	PR	
25	Stambena katnica	Ul. S. Radića 188	E	IV
26	Stambena prizemnica	Ul. S. Radića 210	E	IV
27	Potez tradicijskih kuća	S. Radića 215-223	PR	
28	Stambena katnica	Ul. S. Radića 220	E	IV
29	Potez tradicijskih kuća	S. Radića 224-228	PR	

ostale stambene građevine

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
30	Stambena katnica (Dom obrtnika)	Crkvena ulica 2	E	IV
31	Stambena prizemnica (Crveni križ)	Crkvena ulica 4	E	IV
32	Stambena visokoprizemnica (Zavod za zapošlj.)	Crkvena ulica 13	E	IV
33	Stambena visokoprizemnica	Crkvena ulica 25	E	IV
34	Stambena visokoprizemnica (Učenički dom)	Crkvena ulica 26	E	IV

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
35	Stambena visokoprizemnica	Crkvena ulica 30	E	IV
36	Stambena katnica	Trg kralja Tomislava 2	E	IV
37	Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 3	E	IV
38	Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 6	E	IV
39	Stambena prizemnica	Trg kralja Tomislava 8	E	IV
40	Građanska palača Ausch (Galerija)	Trg kralja Tomislava 9	PR	IV
41	Stambena visokoprizemnica (Knjižnica i čitaonica)	Trg kralja Tomislava 17	E	IV
42	Stambena prizemnica	Ul. A. G. Matoša 3	E	IV
43	Kuća vlasnika mlina	Kolodvorska 31	E	IV
44	Vila Sofija	Kolodvorska 42	PR	III
45	Stambena prizemnica	Kolodvorska 50	E	IV
46	Stambena katnica	Kolodvorska 65	E	IV
47	Stambena visokoprizemnica	Ul. S. Radića 58	E	IV
48	Stambena prizemnica	Ul. S. Radića 138	E	IV

građevine javne namjene

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
49	Škola "Mato Lovrak"	Crkvena ulica 59	PR	IV
50	Škola	Crkvena ulica 62	PR	IV
51	Željeznički kolodvor	Metanska ulica 4	E	IV

gospodarske građevine

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
52	Hafnerov mlin	Kolodvorska 29-31	E	IV

3. POVIJESNO MEMORIJALNI SPOMENICI

Ident. broj	Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen, status	Preliminarna kategorizacija
53	Spomeničko mjesto	Ul. S. Radića 158	R 437	IV

4. INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE GRAĐEVINE

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

7.4.2. Uvjeti korištenja, vrednovanja i zaštite kulturne baštine

U okviru utvrđivanja uvjeta uređenja vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina vezano uz kulturno-spomeničku baštinu, navedeni su najvažniji uvjeti korištenja, te njezinog vrednovanja i zaštite. Nove granice zaštite povijesne graditeljske cjeline grada Kutine odnosno područja zaštite urbanističko-ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti određena su na temelju povijesno-urbanističkog značaja, činitelja povijesnog razvitka naselja, prostornih obilježja i tipa naselja, dovršenosti i uobličivosti prostora te kakvoće sačuvanoga povijesnoga građevnog tkiva. Zaštićeno područje povijesne cjeline grada Kutine podijeljeno je u nekoliko predjela (zona): predio djelomične zaštite ustroja naselja, predio zaštite pogleda (vizualne izloženosti) naselja, predio zaštite krajolika i predio arheološkog istraživanja.

Zona "A" - predio potpune zaštite ustroja naselja

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

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

Zona "B" - predio djelomične zaštite ustroja naselja

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

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

Unutar 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 parcela kuća u Crkvenoj ulici.

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

Unutar zone "B" kao specifično izdvojeno područje s drugačijim režimom zaštite

(zona "K") izdvojen je uži parkovni prostor oko dvorca Erdody te parkovni prostor ispred crkve Majke Božje Snježne.

Izdvojeni režim koji odgovara mjerama zaštite zone "B" utvrđuje se za 3 mikrolokacije

(cjeloviti potez usčuvanih tradicijskih kuća) na području Kutinskog Sela i to za parcele s okućnicama od k br. 179-189, 215-223, 224-228.

Zona "E" - predio zaštite pogleda - ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja

Zona "E" 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 povijesnoj jezgri.

Također obuhvaća i područje na kojima je očuvana naseobinska matrica (parcelacijska struktura, ulični i putni koridori, tradicijska organizacija okućnica i dr.) iako je na tom području pretežno zastupljena nova izgradnja.

Režim zone "E" primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja kutinske jezgre:

- linearni potez Kutinskog Sela koji cijelom dužinom obuhvaća staro ruralno naselje počevši od ulice kralja Petra Krešimira u neposrednom dodiru s najužom povijesnom jezgrom (granice teku stražnjim međama građevnih parcela). Zaštita se odnosi prvenstveno na: staru matricu (ulični koridor s prirodnim meandrima potoka),

povijesnu parcelaciju, tradicijsku organizaciju parcela i gabarite objekata.

- linearni potez Kolodvorske ulice u njenoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici sjeverno do željeznice - kolodvora južno (granice teku stražnjim međama građevnih parcela). 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 parcela južnog poteza Trga kralja Tomislava. Preko ovoga prostora u cjelovitu "E" zonu povezan ranije navedeni potez Kutinskog Sela i potez Kolodvorske ulice. Zaštita se odnosi na gabarite odnosno mjerilo prostora s naglaskom na vertikalne elevacije.

- izdvojeni linearni potez novije izgradnje pri vrhu Crkvene ulice nasuprot crkvi Majke Božje Snježne i groblja (granica teče stražnjim međama građevnih parcela). Zaštita se odnosi prvenstveno na gabarite objekata te na kvalitetu oblikovanja posebno uličnih pročelja.

Zona "K" - predio zaštite krajolika

Zona "K" označava predjele zaštite krajolika a obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada.

Zona "K" na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća uglavnom neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice cijelom dužinom Kutinskog Sela i središnjeg dijela Kutine, perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom, zatim perivoj južno od crkve Majke Božje Snježne nastavno na zonu današnjeg groblja i danas neizgrađenu zelenu istočnu padinu podno groblja omeđenu Cvjetnom ulicom, stražnjim međama parcela u Ulici hrvatskih branitelja i rubom šume.

Zona "I" - predio arheološkog istraživanja

Zona "I" označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili indicirana arheološka područja a to su:

- "Gradište" uz potok Kutinicu južno od Trga kralja Tomislava

- "Kutinska Lipa" u zapadnom, rubnom dijelu grada
- gradište "Turski Stol" u šumi Gradina istočno od ceste za Garešnicu
- lokalitet srednjovjekovne crkve Svih Svetih na području današnje župne crkve Majke Božje Snježne.

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

7.4.3. Uvjeti uređenja

Prostori koji predstavljaju spomenička područja i cjeline obvezno se rješavaju temeljem detaljnijim dokumentima prostornog uređenja (DPU) kojima se kroz prostorno rješenje i konzervatorske podloge definiraju uvjeti uređenja prostora. Uvjeti uređenja prostora vezano uz lokacije i objekte pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara određuju se detaljnim planovima uređenja zajedno sa odgovarajućim konzervatorskim podlogama (ako se nalaze u njihovom obuhvatu) odnosno prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Prirodne i krajobrazne vrijednosti unutar Planom predloženog obuhvata utvrđenog GUP-om, te prostore Park šume Šanac i lokalitete zaštićenog krajolika vezano uz prirodne vrijednosti - postojeću šumsku vegetaciju, te prostor parka u središtu Kutine, kao spomenika parkovne arhitekture, odnose se na dio Parka prirode Lonjsko polje (koje je područje predloženo za isključenje iz Parka prirode).

Navedena područja na kojima se poduzimaju mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina prikazana su na kartografskom prilogu Plana br. 4.1. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Unutar navedenih područja prirodnih vrijednosti u cilju njihovog očuvanja i zaštite moguće su intervencije prvenstveno u cilju njihovog uređenja radi osiguranja pristupa posjetitelja i njihovog kretanja kroz to područje uključujući i manje rek-

reacijske površine (trim staza i sl.) nije dozvoljeno gospodarsko iskorištenje predmetnih šumskih područja, osim u svrhu biološke regeneracije i sl. Područje parka u centralnom dijelu grada Kutine (park Erdody) treba urediti kao gradski park sa odgovarajućom urbanom opremom i prostorima za boravak i kretanje pješaka, te maksimalno isključivanje motornog prometa sa područja tog dijela grada.

8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Unutar obuhvata Generalnog plana utvrđuje se zaštita spomeničke baštine s primjenom na:

- Povijesnu urbanu cjelinu Kutine i ruralnu cjelinu Kutinskog Sela (određen je predio i odrednice stupnjevane zaštite) i
- Pojedinačno zaštićena kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine označene na kartama građevnih područja Prostornog plana.

Unutar granica zaštićene povijesne urbane cjeline obuhvaćene su zone s režimom zaštite B, E, K, I s južnom granicom na Ulici kralja Petra Krešimira uključujući izdvojeni krak Kolodvorske ulice u njejoj punoj dužini do željezničke pruge.

Povijesna ruralna cjelina Kutinsko Selo proteže se Ulicom S. Radića, od Ulice kralja Petra Krešimira do autoputa Zagreb-Lipovac.

U skladu s *Obvezatnom uputom o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja*, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, uspostavljaju se odredbe stupnjevane zaštite za područje povijesne urbane cjeline Kutine s predjelima (zonama) različite vrijednosti stručnog i upravnog postupanja. To su zone: B, E, K, I.

Zona "B" - predio djelomične zaštite ustroja naselja

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

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

Unutar 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 parcela kuća u Crkvenoj ulici.

Unutar granice zone "B" obuhvaćen je i 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 parcela objekata na Trgu kralja Tomislava prema zoni novoga centra (južno).

Unutar zone "B" kao specifično izdvojeno područje s drugačijim režimom zaštite (zona "K") izdvojen je uži parkovni prostor oko dvorca Erdody te parkovni prostor ispred crkve Majke Božje Snježne.

Izdvojeni režim koji odgovara mjerama zaštite zone "B" utvrđuje se za 3 mikrolokacije (cjeloviti potezi očuvanih tradicijskih kuća) na području Kutinskog Sela i to za parcele s okućnicama od k br. 179-189, 215-223, 224-228.

Za zonu "B" propisuju se sljedeći uvjeti:

- obavezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnog tkiva, parcelacije, uličnih pojaseva), skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspoziција (izloženost pogledima) i sl.
 - uz održavanje i popravak na postojećim zgradama dozvoljeni su, uz posebne uvjete, manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.
 - iznimno su dozvoljene i arhitektonski kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst.
- Pod istim uvjetima moguće su nadogradnje i prigradnje postojećih zgrada.
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine.
 - za sve vrste građevnih zahvata unutar zone "B" posebno one kojima se mijenja gabarit ili se utječe na vanjski izgled građevine propisan je upravni postupak i nadležnost službe zaštite spomenika što znači da je od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, nužno ishoditi *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i *prethodnu dozvolu* (u postupku izdavanja građevinske dozvole). Prilikom izvođenja radova obavezan je *konzervatorski nadzor*.

Zona "E" - predio zaštite pogleda - ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja

Zona "E" vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspoziција (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.

Također obuhvaća i područje na kojima je očuvana nasebinska matrica (parcelacijska struktura, ulični i putni koridori, tradicijska organizacija okućnica i dr.) iako je na tom području pretežno zastupljena nova izgradnja.

Režim zone "E" primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja kutinske jezgre:

- linearni potez Kutinskog Sela koji cijelom dužinom obuhvaća staro ruralno naselje počevši od Ulice kralja Petra Krešimira u neposrednom dodiru s najužom povijesnom jezgrom (granice teku stražnjim međama građevnih parcela).
- Zaštita se odnosi prvenstveno na: staru matricu (ulični koridor s prirodnim meandrima potoka), povijesnu parcelaciju, tradicijsku organizaciju parcela i gabarite objekata.
- linearni potez Kolodvorske ulice u njenoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici sjeverno do željeznice - kolodvora južno (granice teku stražnjim međama građevnih parcela).
- 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 parcela južnog poteza Trga kralja Tomislava.

Preko ovoga je prostora u cjelovitu "E" zonu povezan ranije navedeni potez Kutinskog Sela i potez Kolodvorske ulice.

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

- izdvojeni linearni potez novije izgradnje pri vrhu Crkvene ulice nasuprot crkvi Majke Božje Snježne i groblja (granica teče stražnjim međama građevnih parcela).

Zaštita se odnosi prvenstveno na gabarite objekata te na kvalitetu oblikovanja posebno uličnih pročelja.

Za zonu "E" propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje.

- kod obiteljskih stambenih zgrada (ukoliko je zgrada po drugim odredbama Generalnog plana prihvatljiva) nije nužno ishoditi posebne uvjete niti dozvolu službe zaštite spomenika ako zgrade zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- za potez cijele Ulice S. Radića maksimalno dozvoljena visina P+1+M (potkrovnna etaža) ili visina sljemena odnosno najviša točka objekta 11 m.

- za potez cijele dužine Kolodvorske ulice i početak Ulice V. Nazora
upravnim postupku podliježu građevinski zahvati na postojećim kućama gdje bi došlo do promjene gabarita uličnih objekata, izgradnju zamjenskih objekata ili preoblikovanje uličnih i vizurno izloženih pročelja. Odlučujuće za utvrđivanje uvjeta za građevinsku intervenciju bit će mikrolokacijska obilježja.

- za središnji gradski prostor najviša dozvoljena visina novih objekata je P+2+M (potkrovnna etaža). 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.

- za potez Crkvene ulice nasuprot groblja najveća dozvoljena visina je VP (visoko prizemlje) ili P+Pk (potkrovlje), sljeme krova paralelno s ulicom. Položaj objekta uskladiti s mikrolokacijskim uvjetima.

- za sve javne i gospodarsko-proizvodne zgrade potrebno je obavezno zatražiti mišljenje službe zaštite kulturnih dobara o mogućnosti takve gradnje.

Odlučujuće za odluku o gradnji bit će mikrolokacijska obilježja te izloženost pogledima zgrade za koju se traži dozvola za izgradnju.

- mišljenje službe zaštite može se zatražiti i u svim drugim slučajevima, kada županijske i gradске stručne službe ocijene da je potrebno.

Zona "K" - predio zaštite krajolika

Zona "K" označava predjele zaštite krajolika a obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada.

Zona "K" na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća uglavnom neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice cijelom dužinom Kutinskog Sela i središnjeg dijela Kutine, perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen ok-

olnom izgradnjom, zatim perivoj južno od crkve Majke Božje Snježne nastavno na zonu današnjeg groblja i danas neizgrađenu zelenu istočnu padinu podno groblja omeđenu Cvjetnom ulicom, stražnjim međama parcela u Ulici hrvatskih branitelja i rubom šume.

Za zonu "K" propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje šumskih površina (zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku naselja).

- 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.

- parkovne cjeline potrebno je čuvati integralno: elemente kompozicije i matrice, biljni fond te elemente izvorne urbane opreme.

- u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja s iznimkom parternog uređenja, i građevnog opremanja grobnih mjesta na prostoru groblja te izgradnje ili obnove infrastrukturnih vodova i građevina od posebne važnosti.

Iznimno je moguća ambijentalno uklopljena gradnja koja je svojim sadržajem vezana uz korištenje krajobraznih predjela u zaleđu grada (primjerice: izletnički, lovački i planinarski domovi, klijeti u vinogradima, perivojni paviljoni i sl.) a u skladu s ostalim odredbama ovoga Generalnog plana.

- postojeća izgradnja unutar ove zone se zadržava bez mogućnosti značajnijih povećanja gabarita ili tlocrtne izgrađenosti parcele.

- u slučajevima bilo kakve izgradnje u zoni "K" potrebno je od službe zaštite ishoditi prethodno mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje.

Zona "I" - predio arheološkog istraživanja

Zona "I" označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili indicirana arheološka područja a to su:

- "Gradište" uz potok Kutinicu južno od Trga kralja Tomislava

- "Kutinska Lipa" u zapadnom, rubnom dijelu grada

- gradište "Turski Stol" u šumi Gradina istočno od ceste za Garešnicu

- lokalitet srednjovjekovne crkve Svih Svetih na području današnje župne crkve Majke Božje Snježne.

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 infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti.
- Na svim se lokalitetima zabranjuje intenzivno poljodjelsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm dubine.
- U slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, temelji građevina i sl.) za zaštićene arheološke lokalitete (R i P) potrebno je provesti propisani upravni postupak, što znači ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati neprekidan nadzor konzervatora-arheologa nadležnog konzervatorskog odjela koji će ovisno o eventualnim nalazima odrediti mjere zaštite te, ukoliko bude neophodno, zatražiti izmjenu projekta odnosno predviđene trase.
- Za sve do sada nezaštićene lokalitete navedene u popisu služba zaštite će u skladu sa svojim mogućnostima provoditi pokusna istraživanja, detaljniju valorizaciju te ovisno o pojedinačnom lokalitetu procijeniti potrebu provođenja postupka zaštite. Do tada je neophodno o planiranim zemljanim radovima bilo koje vrste obavijestiti arheologa-konzervatora nadležnog konzervatorskog odjela koji će, ovisno o značenju lokaliteta i karakteru namjeravanih radova, odrediti način provođenja konzervatorskog nadzora.
- 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.

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Za pojedinačne spomenike kulture i druge povijesno vrijedne građevine u granicama obuhvata povijesno urbanističke cjeline svih režima zaštite, ali i izvan nje (odnosi se isključivo na arheološke lokalitete) navedene u inventarizacijskoj listi u poglavlju 3. *Plan prostornog uređenja*

- *Uvjeti korištenja, vrednovanja i zaštite kulturne baštine* propisuju se sljedeći uvjeti:

- za sve pojedinačne spomeničke građevine, neovisno o predjelu zaštite (zoni) u kojoj se nalaze, primjenjuju se i pojedinačne dopunske mjere zaštite i odgovarajući upravni postupak.
- za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.
- postupak izdavanja stručnog mišljenja, posebnih uvjeta (u sklopu ishoda lokacijske dozvole), prethodne dozvole (u sklopu izdavanja građevne dozvole) i konzervatorskog nadzora za građevine koje su registrirane (R) , preventivno zaštićene (P) ili su predviđene za zaštitu (PR) provodi nadležna služba zaštite (Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu).
- za evidentirane građevine (E) mjere zaštite se, u skladu s općim preporukama, provode na razini lokalnih gradskih i županijskih službi te nije neophodno ishoditi mišljenja, uvjete i dozvole službe zaštite. Mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela može se međutim zatražiti ako županijske i gradske stručne službe ocijene da je potrebno. Za navedena kulturna dobra potrebno je primjenjivati sljedeće opće mjere zaštite:
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
- starije vrijednije građevine održavati i obnavljati u izvornom stanju koristeći izvorne materijale i tehnike izvedbe.
- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih umjesto izgradnje novih objekata (fiskalnom politikom i materijalnom stimulacijom).
- vrijedne povijesne građevine optimalno bi bilo sačuvati u njihovoj izvornoj namjeni, no ukoliko to nije moguće mogu se prenamijeniti u druge adekvatne funkcije što bliže izvornoj koje neće narušiti njihov spomenički integritet (eventualnom promjenom prostorne organizacije, strukture ili oblikovanja).

8.3. Prijelazne odredbe za zaštitu kulturnih dobara

Od dana donošenja za daljnji će upravni postupak biti mjerodavne ovim Generalnim planom uspostavljene granice stupnjevanje zaštite povijesne jezgre Kutine. Nadležni županijski organ obavezan je odmah po usvajanju Generalnog plana obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu da je plan stupio na snagu.

Za povijesnu urbanu cjelinu Kutine, ruralnu cjelinu Kutinskog Sela kao i za sve no-vozabilježene građevine, koje se Generalnim planom predlažu za preventivnu zaštitu ili registraciju (PR), ista će Uprava pokrenuti odgovarajući stručni i upravni postupak, a novodonesena rješenja dostavit će se na znanje gradskim i županijskim službama.

Postojeća konzervatorska studija: "Kutina, konzervatorska dokumentacija dijela stare gradske jezgre - dio programa za izradu urbanističko-arhitektonskog projekta", Zagreb 1995.g. interno će se primjenjivati uz pojedinačnu provjeru unutar službe zaštite.

9. Postupanje s otpadom

9.1. Odlagalište komunalnog otpada (K5)

- Grad Kutina ima samo djelomično riješen problem postupanja s otpadom. Naime, na jugozapadnom rubu obuhvata GUP-a nalazi se postojeće djelomično uređeno odlagalište komunalnog otpada, koje danas pokriva potrebe Grada Kutine te okolnih općina Popovača i Velika Ludina, površine 11,99 ha.

- Obzirom na zatečeno stanje predmetnog odlagališta, potrebno je provesti njegovu sanaciju i dodatno opremanje, pri čemu isto, temeljem rješenja Prostornog plana Županije, i u budućnosti zadržava funkciju sanitarnog odlagališta za potrebe Grada Kutine, dok će dosadašnji drugi korisnici (Općine Popovača i Velika Ludina) svoje potrebe riješiti zasebnim odlagalištima na vlastitom području,

- Planskim rješenjem GUP-a predmetna lokacija zadržava se i u budućnosti kao sanitarno odlagalište - deponija sa oznakom "K5" za prihvrat komunalnog otpada sa urbanog i šireg područja Grada Kutine.

- Sanacija i dodatno uređenje ove deponije do razine sanitarnog odlagališta I. kategorije treba obuhvatiti (temeljem Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom NN 123/97):

- izvedbu potrebnog brtvenog sloja, bokova i završnog brtvenog sloja,
- uređenje sustava obodnih kanala radi prihvata okolnih oborinskih voda i voda sa površine odlagališta uključivo sabirnu jamu za prihvat tih voda.

- uređenje sustava drenažnih i odvodnih cijevi,
- postavljanje opažачkih bušotina vezano uz razinu i stanje podzemne vode,
- izvedbu sustava za sakupljanje i obradu odlagališnih plinova,
- pristupnu cestu i ogradu visine min. 2,0 m,
- protupožarni i zaštitni zeleni pojas oko ograde odlagališta,
- potrebnu opremu za sabijanje i prekrivanje odloženog otpada,
- čuvanje odlagališta kroz 24 sata.

Tijekom funkcije odlagališta trebaju se poduzimati mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš (mirisi, prašina, buka, požar, raznošenje otpada vjetrom, prisustvo ptica, glodavaca i dr.), te se odloženi otpad obvezno svakodnevno prekriva inertnim materijalom.

• Način sanacije i dodatnog uređenja sanitarnog odlagališta u Kutini treba definirati kroz izradu Studije utjecaja na okoliš zajedno sa detaljnim planom uređenja i projektom sanacije područja nakon zatvaranja odlagališta.

9.2. Reciklažno dvorište (K7)

• U okvirima postupanja i gospodarenja s komunalnim otpadom posebno značajnu ulogu ima način odvojenog sakupljanja, te izdvajanja i iskorištavanja sekundarnih sirovina, tj. korisnih frakcija komunalnog otpada, čime se značajno smanjuje količina otpada na deponiji (za 45-50%) i produžava njezin "životni" vijek uz daleko povoljnije financijsko-ekonomske efekte.

• Radi osiguranja potrebnog prostora na kojem će se provoditi sortiranje i privremeno uskladištenje sekundarnih sirovina, GUP-om se predviđa potreban prostor za osnivanje reciklažnog dvorišta površine oko 2,51 ha na lokaciji neposredno uz odlagalište komunalnog otpada (kao funkcionalno i prostorno najpovoljnije rješenje) uz njegovu sjevernu granicu.

• Reciklažno dvorište koristit će svu infrastrukturu sanitarnog odlagališta, a uvjeti za njegovu izgradnju i definiranje lokacijske dozvole utvrđuju se u okviru dokumentacije (SUO, DPU, projektno rješenje) zajedno sa sanitarnim odlagalištem kao jedinstveno prostorno-funkcionalno rješenje.

9.3. Neopasni tehnološki otpad

- Ova vrsta otpada nastaje u proizvodnom ciklusu "Petrokemije", d.d. Kutina, smještene unutar obuhvata ovog Plana,
- Postojeći deponij kao uređeno i kontrolirano odlagalište za prihvatanje tog neopasnog tehnološkog otpada nalazi se izvan obuhvata Plana, te ne predstavlja predmet razmatranja, rješenje ove problematike treba obuhvatiti u okviru PPUG Kutina.

9.4. Skladištenje opasnog otpada

- Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije predviđena je na području Grada Kutine realizacija građevine za skladištenje (sibiralište) opasnog otpada.
- Lokacija ovog sibirališta nije u okviru granica GUP-a Kutine koji obuhvaća samo uže urbanizirano područje, gdje nije moguće smjestiti takav sadržaj. Iznalaženje i provjeru optimalne lokacije na širem području, izvan granica obuhvata ovog Plana treba provesti tijekom izrade PPUG Kutina.

10. Mjeresprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

10.1.

Potrebe sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš javljaju se u okviru zatečenog i planiranog korištenja prostora, infrastrukturnih sustava i objekata, te prirodno-terenskih karakteristika prostora.

10.2.

U okviru korištenja prostora vezano uz zatečenu i planiranu namjenu (prvenstveno gospodarskih aktivnosti) sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš treba osigurati kontinuiranim praćenjem postojećeg utjecaja (prvenstveno na kvalitetu zraka) i primjenom suvremenih tehnologija radi smanjenja negativnog djelovanja.

10.3.

Prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta u okviru proširene industrijske zone ili u dijelovima namijenjenim razvoju gospodarskih djelatnosti u formi male privrede sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš osigurati će se u prethodnim fazama kroz izradu studija utjecaja na

okoliš i primjenom odgovarajuće tehnologije.

10.4.

Nepovoljni utjecaj na okoliš javlja se i u segmentu infrastrukturnih koridora i objekata. Mjere sprečavanja tog nepovoljnog utjecaja na okolne zone i slobodni prostor postiže se:

izdvajanjem pojedinih infrastrukturno komunalnih objekata iz užeg urbanog područja i intenzivnije izgrađenog prostora (deponija komunalnog otpada, uređaj za pročišćavanje, plinske mjerno-redukcijske stanice). Ti objekti izdvojeni su izvan užeg urbanog područja te se ne predviđa daljnja izgradnja ili proširenje izgradnje u njihovoj blizini, već samo primjena zaštitnih mjera unutar same lokacije i oko lokacije stvaranjem pojaseva zaštitnog zelenila (visoka i niska vegetacija).

10.5.

Nepovoljan utjecaj na okoliš kao i potencijalno ugrožavanje okoliša javlja se u okviru infrastrukturnih koridora (prometnice i plinovodi). Planom se predviđa uvođenje režimskih ograničenja uz najznačajnije i najopterećenije prometne pravce, kako bi se smanjio prometni intenzitet, te time nepovoljan utjecaj sveo u prihvatljive okvire. Kao jedan od načina osiguranja kvalitete okoliša uvjetuje se dislokacija teškog tranzitnog prometa sa užeg područja grada te njegovo usmjeravanje na vangradsko i drugo područje sa nižom gustoćom izgrađenosti.

Infrastruktura magistralnih plinovoda provedena je kroz urbano područje sa zaštitnim koridorom, kako bi se stvorili potrebni sigurnosni uvjeti na dijelovima urbanog prostora kroz koje prolazi taj infrastrukturni sustav.

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš realizira se i izvedbom dovoljno dimenzioniranih vodoopskrbnih vodova za protupožarnu zaštitu, sa minimalnim profilom 110 i hidrantima na udaljenostima od maksimalno 80-100 m.

Građenje uz te koridore magistralne infrastrukture moguće je samo u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji reguliraju izgradnju predmetne infrastrukture.

10.6.

Nepovoljan utjecaj na okoliš javlja se i

prilikom izgradnje na seizmički i inženjersko-geološki nestabilnim područjima (rasjedi, klizišta i dr.). Na tim područjima, a posebno na strmim padinama nagiba većeg od 30° treba prije početka izgradnje odgovarajućim studijama utvrditi zaštitne mjere, koje treba primjenjivati kod uređivanja tog osjetljivog prostora.

11. Mjere provedbe Plana

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

11.1.1.

Dosadašnja kvaliteta urbanog područja Grada Kutine (prostorna - funkcionalna i oblikovna) proizašla je velikim dijelom iz planski regulirane izgradnje koja je izvedena temeljem detaljnih rješenja uređenja prostora.

Osiguranje daljnje kvalitetne provedbe Generalnog urbanističkog plana na prostoru intenzivno urbaniziranog gradskog središta moguće je samo kroz prostorno-planske dokumente niže razine - detaljne planove uređenja. Radi toga se GUP-om predviđa obvezna njihova izrada za prostorno, razvojno i funkcionalno najvažnije dijelove gradskog područja, kao što su:

- centralno područje grada,
- zone veće planirane stambene izgradnje (područja S, M-1 i M-2),
- nova gospodarsko-proizvodna i poslovna područja,
- prostor športsko-rekreacijskog područja, uključivo pripadajuće rubne prostore Park šume.

11.1.2.

Potreba izrade novih detaljnih planova uređenja prostora posebno je naglašena kod planiranih industrijsko-proizvodno-poslovnih područja (I-K), ali je neophodna i za dijelove središnjeg prostora grada kao podloga za njegovo kvalitetno uređenje, rekonstrukciju i sanaciju.

Temeljem utvrđenih potreba planskog pristupa pri daljnjem uređivanju prostora i stvaranju planskih podloga za novu izgradnju, ovim Generalnim urbanističkim planom utvrđena je obveza izrade niže specificiranih 18 novih prostorno-planskih dokumenata niže razine (DPU) koji svojom površinom "pokrivaju" 667,03 ha ili samo oko 40% obuhvata GUP-a.

Obvezna izrada planova razine DPU-a, kao podloge za definiranje uvjeta uređenja prostora i lokacijskih dozvola, odnosi se na slijedeća područja i površine:

DPU1 - Područje stambene namjene (S, M1) sa novim zonama stambene izgradnje između Ulica Brdovite i M. Stipetića površine 42,61 ha.

DPU2 - Područje stambene namjene (S, M1) sa novim zonama stambene izgradnje obostrano uz Ulicu Kutinska lipa, površine 42,58 ha.

DPU 3 - Područje stambene namjene (S i M1) od Ulica M. Gupca i I. Gregorića (sjeverno od Ul. Mramorske), površine 34,58 ha.

DPU 4- Područje stambene namjene i lokalnog centra (S, M1, D4, K2, T4), sa novim zonama izgradnje lokalnog centra i stanovanja, locirano neposredno sjeverno od Zagrebačke ulice (između Ulica Brdovite i M. Stipetića), površine 27,18 ha.

DPU 5 - Područje ulice A.G. Matoša, uključivo Zagrebačka i južno do koridora postojećih dalekovoda, u potezu Ul. S. Radića do M. Stipetića, s novim zonama javne (D5 i Z1), stambeno.-poslovne (M1), poslovno-stambene (M2), te poslovne namjene (K2, K3, K4) ukupne površine 39,17 ha.

DPU 6 - Prostor školskog, športsko-rekreacijskog i kupališnog područja, uključivo zone stanovanja (S, M1) između Ul. Hrvatskih branitelja i A. Mihanovića, te od Ul. V. Nazora do Ul. Kutinske Ciglenice, površine obuhvata 77,42 ha.

DPU 7 - Prostor novog gradskog groblja uz Ulice A. Mihanovića i Kutinske Ciglenice površine 8,68 ha.

DPU 8 - Prostor središnje zone grada između ulica: S. Radića, Kralja P. Krešimira IV, Kolodvorske i Trga Kralja Tomislava sa dijelom povijesne jezgre i novim zonama poslovno stambene (M2), javne (D5) i poslovne namjene (K2), ukupne površine 19,18 ha.

DPU 9 - Prostor središnje zone Grada (raniji radni naziv "zona istok") kao područje pretežitog rekonstruiranja i dogradnje postojeće urbane strukture, između ulica: Kolodvorske, V. Nazora, Kneza Lj. Posavskog i Kralja Petra Krešimira IV, površine 11,71 ha.

DPU 10 - Područje (većim dijelom neizgrađeno)

između ulica V. Nazora, L. Ružičke, Kneza LJ. Posavskog i Aleje Vukovar, sa novim zonama poslovno-stambene (M2) i poslovne namjene (K1, K2, K3, K4), uključivo postojeće rubno stanovanje (S, M1) te područje sanacije i rekonstrukcije radi promjene korištenja, površine 51,59 ha.

DPU 11 - Prostor između Ulica S. Radića; Kralja P. Krešimira IV i Kolodvorske do koridora željezničke pruge sa novim poslovnim zonama (K2, K3, K4) uključivo potencijalnu lokaciju tržnice, robno-trgovačkog centra, parkirališnog i garažnog prostora vezano uz gradski centar sa postojećim autobusnim terminalom te prostorom policije i postojećim stanovanjem, ukupne površine 20,53 ha.

DPU 12 - Prostori između Ulica Kralja P. Krešimira IV, Sisačke, Metanske i Kolovorske, pretežito kao područje sanacije, rekonstrukcije i dogradnje postojeće strukture neposredno uz središte grada, površine 15,13 ha.

DPU 13 - Prostor između ulica, Aleje Vukovar, Sisačke i Slavonske sa planiranom namjenom - proizvodnom i poslovnom, ukupne površine 28,82 ha.

DPU 14 - Prostor "Bajera" (bivše područje eksploatacije) južno od željezničke pruge između Sisačke ulice i zone izgradnje uz Ul. S. Radića, uglavnom neizgrađeno sa planiranom namjenom sporta i rekreacije (R1 i R2), manjim proširenjem postojećeg stanovanja sa novom poslovno-stambenom zonom (M2), te poslovnih djelatnosti (K1, K2, K4) površine 29,84 ha.

DPU 15 - Područje južno od zone 14 do koridora magistralnih dalekovoda, između Sisačke ulice i zone izgradnje uz Ul. S. Radića, potpuno neizgrađeno sa budućom proizvodnom (I2) i poslovnom (K2, K3, K4) namjenom, uključivo zelene i parkirališne površine (u okviru zona proizvodne i poslovne namjene) i manjim proširenjem stanovanja kao poslovno-stambene namjene (M2), ukupne površine obuhvata 39,32 ha.

DPU 16 - Obuhvaća područje južno od zone 15, odnosno južno od koridora magistralnih dalekovoda, potpuno neizgrađeno predviđeno za razvoj proizvodnih i poslovnih djelatnosti (I1, K2) uključivo parkirališni prostor koji se realizira u okviru namjenskih prostora I2 - K2, te nove prometnice za pristup tom području, ukupne površine obuhvata 21,88 ha.

DPU 17 - Područje istočno od Sisačke ulice, južno od postojećih pogona "Petrokemije", d.d. i

željezničke pruge do lateralnog kanala sa pretežito novim zonama poslovne namjene (K2, K3, K4), što između ostalog obuhvaća novu zgradu teretnog kolodvora Kutina, uključivo postojeće stanovanje (S) sa manjim proširenjem kao poslovno-stambene zone (M2) te koridore magistralnih dalekovoda sa prostorom za istraživanje vezano uz lokaciju elektrovučnog postrojenja (IS), ukupne površine obuhvata Plana sa 47,86 ha.

DPU 18 - Područje istočno i južno od lateralnog kanala i željezničke pruge, potpuno neizgrađeno, predviđeno za realizaciju proizvodne namjene (I1) sa pratećim zelenim i prometnim površinama, uključivo koridore dalekovoda, ukupne površine obuhvata Plana sa 109,49 ha.

11.1.3.

U periodu do izrade navedenih detaljnih planova uređenja za područja 1-18, ali ne dužem od 3 godine, uvjeti uređenja prostora radi izdavanja lokacijske dozvole mogu se utvrđivati se temeljem ovog GUP-a, u skladu sa odredbama točke 5.19.

- Prvim stavkom točke 11.1.3. definirana je djelomice dinamika izrade prostorno-planske dokumentacije niže razine. Dinamiku izrade detaljnih planova uređenja pojedinih područja treba povezati sa značajem određenih lokacija za buduće uređenje i razvoj grada Kutine, pa se temeljem iznesenog definiraju slijedeće okvirne smjernice za dinamiku izrade planova razine DPU-a:

- I. faza, planovi središnjeg gradskog prostora (zone 8,9,11 i 12) sa izradom u periodu 2002-2003. god,

- II. faza: Planovi za nova stambena područja (S, M1, M2) sa većim prostorom nove izgradnje i boljom komunalnom opremljenosti (zone 1,2,4 i 5) sa izradom u periodu 2003-2004. godine,

- III. faza, planovi za nova, pretežito gospodarska (proizvodno-poslovna) područja (zone 10, 13, 14, 15) u periodu 2004-2005. god., uz mogućnosti promjene ovisno o investicijskim planovima i potrebama grada,

- IV. faza, zona sporta i rekreacije (DPU -6) u periodu 2005-2006.god.,

- V. faza, veća gospodarska područja (DPU - 18) u periodu 2006-2007. god, kao podloga za daljnje komunalno opremanje.

- Naprijed navedena dinamika izrade planova razine DPU predstavlja samo smjernicu koja se provjerava i realizira kroz dvogodišnje programe mjera za unapređenje prostora Grada Kutine.

11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

11.2.1. Komunalno opremanje

- Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture.

- Uvažavajući razvijenost urbanog područja Grada Kutine, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja šireg područja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje višeg nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbu, plinoopskrbu, te priključak na mrežu kanalizacija. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i potrebne sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

- Obzirom na mogućnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

- Stambena područja
 - direktni ili posredni prometni pristup,
 - infrastruktura elektroopskrbe,
 - odvodnja oborinskih voda (kanalizacija ili cestovni jarci)
- Stambeno-poslovna područja
 - kao za stambena područja uz dodatak osiguranja vodoopskrbe iz javne gradske mreže,
- Poslovno-stambena područja
 - kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja plinoopskrbe i telekomunikacija te samo direktan prometni pristup,
- Proizvodno-poslovna područja
 - direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 7,0 m,
 - parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele),
 - osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe, plinoopskrbe i telekomunikacijskog? priključka preko javne gradske mreže,
 - uređene zaštitne zelene površine.

- Središnje urbano područje grada
 - kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

- Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup sa javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica, kroz formiranje nove čestice - javne prometne površine minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,0 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za objekte stambene (S) i stambeno-poslovne (M1) namjene.

11.2.2. Pošumljavanje, ozelenjavanje i oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore

Osim uređenja i pripreme zemljišta za građenje unutar zona namijenjenih izgradnji, uređenje i zaštitu zemljišta treba ostvariti i izvan takovih područja, vezano uz:

- aktivnosti pošumljavanja i ozelenjavanja kao bioekološki, ukrasni i zaštitni faktor uz sportsko-rekreativni i kupališni prostor, lokalne centre unutar zona stanovanja, te uz područja gospodarske namjene (industrijsko-proizvodna područja).
- aktivnosti na dopuni, ozelenjavanju i oblikovanju zemljišta u okviru gradskog parka sa penetracijom urbanog zelenila i u druge dijelove centralne zone grada,
- pošumljavanje, ozelenjavanje i uređenje prostora uz vodotok Kutinicu,
- formiranje i oblikovanje zaštitnih i ukrasnih (parternih) poteza uz gradske prometnice, posebno u zoni gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene te uz glavne prometne pravce (državne i županijske ceste, te planiranu južnu - istočnu obilaznicu urbanog područja), a sve u funkcije ostvarenja višeg standarda urbanog prostora i zaštite od prometne buke i zagađenja zraka.
- pošumljavanje i ozelenjavanje u funkciji očuvanja stabilnosti terena i sanacije postojećih klizišta na prigorskom dijelu grada, uključivo područje uz postojeće brdske potoke.

11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do donošenja ovog Plana, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj GUP-om grada Kutine, a svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi ili ne ugrožavaju okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni (čije se

uređenje odnosno priprema za izgradnju utvrđuje dvogodišnjim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kutine) izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

11.3.1. Stambene, stambeno-poslovne građevine stalnog stanovanja

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije;
- dogradnja, nadogradnja stambenih, poslovnih i pomoćnih prostora, tako da se ukupna bruto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova, te nije u suprotnosti sa drugim uvjetima ovih odredbi (izgrađenost parcele, visina izgradnje, udaljenost od granica parcele i dr. prvenstveno sa ciljem ostvarenja minimalnog stambenog, poslovnog ili sanitarnog standarda (sanitarni čvor i drugi prateći prostori vezani uz stanovanje i poslovnu aktivnost),
- promjena namjene prizemnog dijela postojeće građevine (stambeni i pomoćni prostor u poslovni prostor),
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim kosim ili ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
- unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćnog objekta površine do 20 m²,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,3 ili 30% površine parcele za stambene, odnosno 0,40 ili 40% površine parcele za stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

11.3.2. Građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i si., do najviše 20 m²;
- ukupno povećanje bruto površina poslovno-proizvodnog objekta može iznositi do 100 m², odnosno do maksimalno 5% ukupne bruto izgrađene površine u okviru postojeće građevine;

- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

11.3.3.

Svi zahvati na objektima, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, realizirani temeljem točke 11.3.1. i 11.3.2., koji povećavaju ukupnu građevnu vrijednost objekta, neće se uzeti u obzir prilikom ostvarenja naknade za njihovo uklanjanje.

12.0. Završne odredbe

12.1.

Pripremne radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade detaljnih planova obavljati će Stručne službe Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama na razini Grada ili Županije.

12.2.

Zavod za prostorno planiranja Županije, kao i gradski odjeli za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Plana.

12.3.

Provedbu i realizaciju postavki Generalnog urbanističkog plana Grada Kutine operativno će provoditi upravne i stručne službe Grada.

12.4.

Praćenje provođenja ovog Plana obavljati će Gradsko poglavarstvo i Vijeće Grada Kutine, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvešće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem dvogodišnjem periodu njegove primjene.

12.5.

Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Gradskom poglavarstvu i Vijeću prezentirati informaciju o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

12.6.

Svi postojeći i važeći prostorno-planski dokumenti niže razine primjenjivat će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost sa ovim Planom.

12.7.

Izvornik Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Kutine, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Kutine, potpisano od Gradonačelnika i Predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u pismohrani Grada Kutine..

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Kutine, koja se objavljuje u službenom glasilu, utvrđen je broj izvornika Plana.

12.8.

Danom stupanja na snagu Generalnog urbanističkog plana grada Kutine prestaje važiti Generalni urbanistički plan Kutine ("Službene novine općine Kutina", broj 5/87), te donesene novelacije 1992 god. ("Službene novine" općine Kutina 6/92) i izmjene i dopune 1996. godine ("Službene novine" grada Kutina 2/96.), kao i Odluka o preuzimanju dokumenata prostornog uređenja bivše Općine Kutina ("Sl. novine" Grada Kutine 1/93) vezano uz područje obuhvata ovog Plana.



IZDAJE: "Moslavački list" d.o.o. za izdavačku i radijsku djelatnost Kutina, I.G. Kovačića 25.
tel.: 044/681-800, fax.: 044/681-880

ODGOVORNI UREDNIK: Željka Mastilica,
dipl.pravnik, tajnica Grada Kutine
Uredništvo u Gradskom poglavarstvu Kutina,
Trg kralja Tomislava 12/1
tel.: 044/683-457, fax.: 044/683-463

TISAK: "TISAKFUMIĆ" d.o.o., Gajeva 117,
44319 Repušnica, tel/fax.: 044/654-124