

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 1.

##### PLANSKA RAZDOBLJA

- (1) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2021.
- (2) Planom je predviđeno i nekoliko planskih razdoblja - novelacija Plana u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Plana kako bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina *planskih razdoblja - novelacija*, u sklopu *ukupnoga planskog razdoblja* bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom razdoblju provesti 4-6 novelacija.
- (3) Kumuliranjem nekoliko *novelacija* i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPUG, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja od dvadeset godina.

#### Članak 2.

- (1) Grafički list br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000 i grafički list br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovog Plana.

#### Članak 3.

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
  1. načela održivog razvoja,
  2. načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa,
  3. načela racionalnoga, svrsishodnoga i razboritog planiranja i korištenja prostora,
  4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
  5. pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.
- (2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

#### Članak 4.

##### NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

- (1) Prostor Grada namijenjen je:
  1. **površinama za građevna područja i to za:**
    - građevna područja naselja,
    - građevna područja za gospodarsku namjenu,
    - građevna područja za športsko-rekreacijsku namjenu;
  2. **površinama izvan građevnih područja, i to za:**
    - šumske površine, površine branjevina i šibljava (privatne i gospodarske šume);
    - poljodjelske površine;
    - vodene površine;
    - površine za vađenje mineralnih sirovina (kamenolom);
  3. **prometnim i komunalnim površinama i infrastrukturnim koridorima i to za:**
    - površine groblja;
    - površine prometnih koridora (cesta i željeznica);
    - koridore i parcele infrastrukturnih sustava
    - površine odlagališta.

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000*

- (2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni koridori (pojasevi), gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se sagraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu tiče građevina infrastrukture i vodoprivrede.
- (3) Prevladavajuću namjenu ima prostor koji koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti. Primarno su to građevna područja naselja, koja imaju za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su rad, trgovina, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i sl.
- (4) Na građevnoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.
- (5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačna privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ako to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.
- (6) Granice građevnih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte i prikazane su na grafičkom listu br. 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*» u mjerilu 1:5000
- (7) Ako kod utvrđivanja izgrađena dijela građevnog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevnog područja naselja, izgrađenim dijelom građevnog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 25 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.
- (8) Građevno područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:
- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
  - b) klizišta,
  - c) eksploatacijska polja,
  - d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
  - e) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama,
  - f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
  - g) plavljena zemljišta,
  - h) šume i šumska zemljišta,
  - i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
  - j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
  - k) područja dometa onečišćenja određenim gospodarskim aktivnostima,
  - l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
  - m) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100% ili 45<sup>0</sup>),
  - n) zemljište koje zbog njegova položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 5.

##### (1) Od važnosti za Državu

Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se i planiraju se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

##### **Prometne građevine:**

postojeće:

- a) Auto-cesta Zagreb-Lipovac;
- b) Državna cesta D-45: čvor «Kutina» (D-4) – Kutina – Garešnica – V. Zdenci-
- c) Magistralna željeznička pruga  
Dugo Selo – Kutina – Novska i

planirane

- d) Planirana transeuropska željeznička pruga Sisak – Kutina – Novska.

##### **Energetske građevine:**

postojeće:

- a) Dalekovodi napona DV 220 kV i DV 2x400 kV TS Tumbri – TS Ernestinovo;
- b) Transformatorska i rasklopna postrojenja TS 220/110 «Međurić», TS 110/35 «Kutina» uz Petrokemiju d.d Kutina;
- c) Međunarodni naftovod JANAF, Sisak – Slavonski Brod ;
- d) Polja za iskorištavanje nafte i plina (Gojlo, Jamarica, Janja Lipa);

planirane:

- e) Dalekovod napona 2x400kV sa spojem na trafostanicu TS 220/110 «Međurić»;
- f) Transformatorska i rasklopna postrojenja «Međurić» (proširenje);
- g) Međunarodni naftovod u koridoru postojećeg JANAF-a;
- h) magistralnim plinovodom za međunarodni transport smještenim u zoni auto ceste;
- i) magistralni plinovod Kutina - Slavonski Brod;
- j) plinovod Zagreb – Janja Lipa Ø 6<sup>6/8</sup>

##### **Vodne građevine:**

planirane:

- a) Građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustav Moslavačka Posavina, dio u Gradu Kutini;
- b) Regulacijske i zaštitne vodne građevine: na dijelu slivnog područja Save u Gradu Kutini, retencije, akumulacije, lateralni kanali;

##### **Građevine za postupanje s opasnim otpadom:**

planirane:

- a) Privremeno odlagalište za skladištenje opasnog otpada (sabiralište) u naselju Kutina;

##### **Građevine posebne namjene:**

postojeće:

- a) Humka;

##### **Područja posebnih obilježja;**

postojeće:

- a) Park prirode Lonjsko polje

Za građevine od važnosti za Državu primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

##### (2) Od važnosti za Županiju

Na području Grada (unutar obuhvata Plana) su sljedeće postojeće i planirane građevine (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):

##### **Prometne građevine**

postojeće:

- a) Ž-3124: Popovača – Kutina - Banova Jaruga - Novska,
- b) Ž-3163: Kutina (D-45) - Selište,
- c) Ž-3164: Kutina (D-45) - Kutinska Slatina,
- d) Ž-3167: Međurić (Ž-3168) - Općina Garešnica,
- e) Ž-3168: Banova Jaruga (Ž-3124) -Međurič – Poljana - Uljanik (D-26),

- f) Ž-3212: Ž-3124 - Husain,
  - g) Ž-3213: Piljenice - Gojlo,
  - h) Ž-3214: Ž-3124 - Zbjegovača,
  - i) Ž-3216: Ž-3124 - Jamarica,
  - j) Ž-4096: Poljana (Ž-4236) - Janja Lipa.
- planirane:
- a) Popovača – Kutina – D-45 (kao zamjena za Ž-3124 na potezu kroz naselja Repušnicu i Kutinu)

**Gospodarske površine:**

postojeće:

- a) kemijska i petrokemijska industrija;

**Građevine infrastrukture:**

postojeće:

- a) poštanski ured 44320 Kutina, 44326 Kutina – Husain, 44321 Banova Jaruga te 44320 Repušnica (Repušnica);
- b) UPS Mikleuška, Repušnica, Čaire, Kutinska Slatina, Stupovača, Husain, Ilova, Banova Jaruga, Jamarica, Kutina 2 (Brunkovac), Kutina 1, 3 i 4 (smješteni u zgradi TK centra);

planirano:

- a) održavanje i proširenje kapaciteta.

planirano:

- a) Odvodni sustav naselja Kutine s uređajem za pročišćavanje;

**Energetske građevine**

planirano:

- a) spoj TS 110/kV «Kutina» uz Petrokemiju d.d. Kutina i TS 110/35 kV «Međurić» dalekovodom DV 110 kV
- b) MRS Repušnica

postojeće:

- c) DV 110 kv, DV 35 kV, trafostanice TS 110/35 kV, TS 35/20 kV;
- d) MRS Kutina, Kutina 1, Ilova, Banova Jaruga, Stupovača;

**Građevine za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom:**

postojeće:

- a) odlagalište fosforgipsa Petrokemije d.d. Kutina;

**Građevine društvenih djelatnosti:**

postojeće:

- a) uprava i pravosuđe, obrazovne, kulturne, zdravstvene ustanove,

Za građevine od važnosti za Županiju primjenjuju se pozitivni zakonski propisi.

## 2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opće odredbe

#### Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".
- (2) Planom su određena
  - a) izgrađena građevna područja naselja,
  - b) planirana građevna područja naselja.
- (3) U građevnim područjima naselja smješteni su:
  - a) predjeli za stanovanje,
  - b) predjeli za društvene i slične djelatnosti,
  - c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, radne, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve **bez** štetnih utjecaja na okoliš,
  - d) prometne građevine i pojasevi,
  - e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

#### Članak 7.

- (1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 4. stavak 8, smatrat će se izdvojenim dijelom građevnog područja čija se bruto površina može povećati jednokratnom dogradnjom do 12 m<sup>2</sup> poradi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice, stubišta).
- (2) Ako je zgrada iz stavka 1. ovoga članka manja od 45 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45 m<sup>2</sup>, uz dodatno proširenje sukladno stavku 1. ovoga članka.
- (3) Dodatno, dozvoljava se izgradnja i pomoćne građevine u domaćinstvu.

#### Članak 8.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je:
  - a) isključivo unutar ovim Planom određenih građevnih područja naselja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
  - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drukčije određeno.
- (3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno bukom, prašinom, smradom ili sličnim zagađenjem) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Članak 9.

- (1) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane) i u obliku niza.

### 2.2.1.1. Građevna čestica

#### Članak 10.

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m.
- (2) U području za koji **nije ovim Planom planirana** izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) osim za područje planiranog generalnog urbanističkog plana grada Kutine (GUP), oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

### 2.2.1.2. Građevna i regulacijska linija, udaljenosti od susjeda i definicija izgrađenosti građevne čestice

#### Članak 11.

- (1) Izgrađenost parcele jest zbroj površina:
- horizontalne projekcija osnovne građevine i
  - horizontalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli.
- Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko je horizontalni istak strehe do 0,5 m.
- (2) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od *privatne* (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m.
- (3) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja.

#### Članak 12.

- (1) Sve stambene građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice. Udaljenost od nasuprotne, postrane međe u tome slučaju ne može biti manja od 5,0 m, jer zbroj ovih udaljenosti uvijek mora biti minimalno 6,0 m. Izuzetno udaljenost od međe može uz suglasnost susjeda biti i manja ako je zadovoljen uvjet iz stavka 3. ovoga članka.
- (2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,5 m, ako je veći od 0,5 m od tlocrtne projekcije strehe na tlo.
- (3) Udaljenost između slobodno stojećih zgrada na susjednim građevnim česticama ne smije biti manja od:
- 6,0 m u izgrađenim i planiranim dijelovima naselja, a u skladu s protupožarnim uvjetima.
- (4) Zgrada se može graditi na međi:
- u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine,
  - u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
  - u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja, ali tada u skladu s obvezno izrađenim urbanističkim planom uređenja (UPU).
- (5) U slučaju kad se zgrada gradi na postranoj međi, tada se ona smatra poluizgrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog prepusta. Udaljenost od susjedne nasuprotne međe ne može biti manja od 3,0 m. Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko je streha istaknuta do 0,5 m.
- (6) Ako je udaljenost pročelja zgrade prema susjednoj međi manja od 3,0 m tada se na tom pročelju prema susjedu ne smiju izvoditi otvori kojima se ostvaruje vizualni kontakt sa susjedom, ali se mogu izvoditi otvori na fiksnom ostakljenju najveće veličine 0,6 x 0,6 m (ventilacija), dijelovi zida od neprovidnog materijala (staklene opeke) te ventilacijski otvori ventilatora najvećeg promjera 0,15 m odnosno 0,15 x 0,20 m ako su pravokutni.

### 2.2.1.3. Visina

#### Članak 13.

- (1) **Ukupna visina** zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnata i uređena terena na njegovu najnižem dijelu uz zgradu, do sljemena krova.
- (2) **Visina do vijenca** krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnata i uređena terena uz zgradu na njegovu najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra:
- ili kota gornjeg ruba podne nosive konstrukcije posljednje ili /potkrovne / etaže,
  - ili vrh nadozida potkrovne etaže .

#### Članak 14.

- (1) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno sa dva čimbenika od kojih **oba moraju biti zadovoljena**. To su:
- broj etaža zgrade i

b) visina do vijenca zgrade.

(2) Etaže zgrade su:

- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>";
- b) Prizemlje (razzemlje) koje se označava skraćeno s "P";
- c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja ili visokog prizemlja (VP);
- d) Potkrovlje koje može biti:
  - nestambeno potkrovlje /tavan/, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i može imati nadozid do 0,6 m,
  - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje, koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do 1,5 m, u kojemu se slučaju ne smatra katom.

(3) Etaže zgrade mogu biti i:

- a) suteran koji se označava skraćeno sa "S",
- b) visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s "VP".

(4) **Podrumom obiteljske kuće (Po) smatra se** najniža etaža zgrade ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (više od 50%). I kuća i zgrada mogu imati samo jednu podrumsku etažu.

(5) **Suteranom (visokim podrumom) obiteljske kuće (S) smatra se** najniža etaža zgrade ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovice svog volumena (između 25% i 50%). **Visoko prizemlje (VP)** je etaža iznad suterena.

(6) Konstruktivna visina podruma (P<sub>0</sub>) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m, a iznimno prizemlje 4,0 m. U slučaju ove iznimke ukupne visine iz stavka 7. ovoga članka se ne mijenjaju.

(7) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti je li nešto podrumka ili neka druga etaža.

Maksimalna visina vijenca stambene zgrade koja se mjeri na višoj strani zgrade (i na najvišem mjestu) iznosi (<=):

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| a) | za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0+0,6)   | 4,1 m,  |
| b) | za prizemnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P): (1,0+3,0+0,6)                                | 4,6 m,  |
| c) | za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,5)                              | 5,0 m,  |
| d) | za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P <sub>0</sub> +P+Pks): (1,0+3,0+1,5)    | 5,5 m,  |
| e) | za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0+0,6)  | 7,1 m,  |
| f) | za katnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P+1): (1,0+3,0+3,0+0,6)                             | 7,6 m,  |
| g) | za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P <sub>0</sub> +P+1+Pks): (1,0+3,0+3,0+1,5) | 8,5 m,  |
| h) | za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+3,0+3,0+0,6)   | 10,1 m, |
| i) | za dvokatnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P+2): (1,0+3,0+3,0+3,0+0,6)                      | 10,6 m, |
| j) | za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+3,0+3,0+1,5)                    | 11,0 m, |
| k) | za visokoprizemnicu (S+VP): (2,0+3,0+0,6)   | 5,6 m,  |
| l) | za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pks): (2,0+3,0+1,5)                          | 6,5 m,  |
| m) | za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pks): (2,0+3,0+3,0+1,5)             | 9,5 m.  |

Alineja m) primjenjuje se za izgradnju na kosom terenu kod izmaknutih etaža. Tada vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 11,0 m.

(Napomena: ako je podrum kota prizemlja je +1,0 m ako nema podruma kota prizemlja je +0,5 m).

(8) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time etaža stambenog potkrovlja (Pks) postaje puni kat unatoč poštivanju visina do vijenca iz stavka 7. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom katu (etaži) što je oblikovno nedopustivo.

(9) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti stavaka 7., 8., 9. i 10. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(10) Ako je zgrada na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz visinom na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini (etaži) zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine (etaže) ispod nje smatraju etažama podruma ( $P_0$ ) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (etažama) (+1), itd. Različita pozicija ulaza u zgradu prema visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dopuštenu visinu iskazanu u metrima.

(11) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu. Preporuča se izvedba podruma ( $P_0$ ) gdje god je to moguće.

(12) Zgrada može imati samo jednu suterensku etažu.

(13) Iznimno, katnost i najviše visine stambenih zgrada iz stavka 7 ovoga članka, a u okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Kutine (GUP), odredit će se tim Planom.

### 2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

#### Članak 15.

(1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri tipom izgradnje i većim građevnim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci, osim u okviru obuhvata planiranog Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (GUP).

#### Članak 16.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Potrebno je obnavljati starije vrednije zgrade i skupine zgrada tradicijskog graditeljstva u izvornom stanju.
- Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima (kamen, opeka, drvo, crijep) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja
  - Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i naseobinskih ambijenata. Nove zgrade izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovišta, te tradicijskog tipa pokrova. U gradnji i obradi pročelja u što većoj mjeri koristiti drvo. Neprihvatljivi su oblikovni elementi stambenih građevina balkoni, metalne ograde, ravni krovovi, "tornjići" i sl.
  - U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu, nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište; moguće je staru kuću zadržati kao pomoćnu zgradu ili je prilagoditi i opremiti u svrhu seoskog turizma.
  - Predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda parcela (živica, drvene letvice i sl.).
  - Obnavljati zajedničke seoske bunare i mostove po mogućnosti prema izvornom stanju.
- (2) Oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
- Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama;
  - Dulja strana zgrade mora na nagnutom terenu preko 15% biti paralelno postavljena sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
  - Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između  $20^0$  i  $40^0$  stupnjeva, ali mogu biti i višestrešna;
  - Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, ali se dopušta uporaba i drugih materijala. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.
- (3) Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem.



### Članak 17.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi (ako se pojavi potreba), terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Gradnja se potpornih zidova (podzida) dopušta samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m.
- (3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida može biti od betona i kamena.

### Članak 18.

#### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh tradicijskog naselja kraja. Ograda prema javnoj prometnici i prema susjedima mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,5 m, a ukupna visina do 1,4 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde. Puni neprozirni dio ograde može biti visok najviše 0,5 m. Nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Preporuča se ograđivanje parcela s drvenim ogradama i (ili) živicom. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Za živice odabrati neke od sljedećih biljnih svojti: grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trmina, tisa. Ostale vrste i način postavljanja ograda uskladiti sa člancima Odluke o komunalnom redu.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano lokalnom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne vrste drveća, cvijeća i grmlja.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja uresnoga grmlja.
- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, i sl.

### Članak 19.

#### KIOSCI

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, *u* i *izvan* građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama i planom rasporeda kioska na području Grada koji donosi Grad.
- (3) **Kiosk se smatra**, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Svaki pojedini kiosk, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (5) U roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovoga Plana Grad će donijeti Odluku o planu rasporeda kioska.

### Članak 20.

#### URBANA OPREMA

- (1) Planom se određuje, da se u naselju mora očuvati vrijedna tradicijska urbana oprema, a nova oprema da se mora oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim elementima.

### Članak 21.

#### KROVIŠTE I POKROV

- (1) Obavezna je postava snjegobrana ako je zgrada udaljena manje od 5,0 m od regulacijske, a nagib krova je prema regulacijskoj liniji, ili 3,0 m od susjedne međe, ako je nagib krova prema susjednoj međi.
- (2) Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminar", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.
- (3) Nadogradnja krovne kućice ("luminar", "belvedere") smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe smanjena nagiba. Moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.
- (4) Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
- (5) Ukoliko se građevina gradi na manjoj udaljenosti od 1,5 m od susjedne postrane međe nagib krovne plohe ne smije biti prema toj postranoj međi.

#### 2.2.1.5. Prometni uvjeti

### Članak 22.

#### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila (u protivnom građevna čestica se ne može izgrađivati). Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (3) Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske kuće, stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.
- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili već jest neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće takovo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa javne ulice (ako širina ulice to dopušta), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište (PR). Nikako se ne dopušta rješavanje takvog slučaja "bez rješenja", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje navedeni uvjeti:
  - a) nije moguće dati lokacijsku dozvolu prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
  - b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski sagrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju. Ova se alineja ne tiče prostora tradicijskih, starih središta naselja.

### Članak 23.

#### GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE

- (1) Na građevnim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju /ako garaža nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa zgradom/ površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele ili katnost zgrade.
- (2) U slučaju **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>) i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije (koji je u načelu širok najmanje 5 m), a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Površina garaže ulazi u ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.
- (3) Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade.
- (4) Na građevnim parcelama **manjih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>) garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli, a garaža se računa kao podrumski kat (etaža) (P<sub>0</sub>), ako je u tlocrtnoj vezi s osnovnom građevinom (dotiču se tlocrti u vertikalnoj projekciji osnovne građevine i garaže).

(5) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(6) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 2,6 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

### **2.2.1.6. Komunalno opremanje**

#### **Članak 24.** **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

(1) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(2) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada, treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl..

#### **Članak 25.** **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

(1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Vodovodna okna trebaju biti sagrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

#### **Članak 26.** **PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU**

(1) U naseljima izvan obuhvata planiranih prostornih planova niže razine priključak se izvodi podzemnim kabelom, a iznimno zračnim vodom

(2) U okviru planiranih planova niže razine poželjno je planirati podzemni priključak, osobito ako je mreža u naselju podzemna.

#### **Članak 27.** **PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

(1) Zgrade mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

#### **Članak 28.** **ODVODNJA**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće mjerodavno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što onečišćuju okoliš, u određivanju uvjeta uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima..

(4) Poželjna je ugradnja i korištenje biopročištača.

**Članak 29.**  
**VODOOPSKRBA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće mjerodavno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je obvezna riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.
- (3) U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili pak za spremanje dostavljene pitke vode, ili iz vlastite cisterne.

**Članak 30.**  
**VODNOGOSPODARSTVO**

- (1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne, regulirane, regulirane u planskim dokumentima vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za gradnju od mjerodavnih državnih institucija, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

**Članak 31.**  
**ZAŠTITA OD POŽARA**

- (1) Sve zgrade, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.
- (2) Sve zgrade moraju biti sagrađene od čvrstoga građevnog materijala, koji je vatrootporan, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i standarda zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena građa, tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

## 2.2.2. Stambene zgrade

### Članak 32.

(1) Pod **stambenom zgradom** podrazumijeva se građevina stambene ili mješovite (stambeno – poslovne ili poslovno – stambene) namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše podrumom (P<sub>0</sub>) i dvije nadzemne etaže (P+1) s **jednom** do uključivo **četiri** samostalne uporabne cjeline, a u čiju se površinu uračunava i površina pomoćnih građevina, ako se grade na istoj građevnoj čestici.

### Članak 33.

(1) Površina građevne čestice za stambenu izgradnju može biti do 2000 m<sup>2</sup>

### Članak 34.

(1) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji stambene zgrade, mogu se graditi građevine, koje čine funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne namjene),
- b) i (ili) pomoćna građevina,
- c) i (ili) gospodarska građevina – mala poslovna građevina,
- d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno, ili zajedno unutar jedne građevne parcele.

Ukoliko se uz stambenu zgradu gradi i poslovni (gospodarski) prostor onda je moguća ukupna izgrađenost parcele u skladu s Tablicom 1.

### 2.2.2.1 Veličina i izgrađenost građevne čestice stambene zgrade

#### Članak 35.

(1) Veličina građevne čestice za građenje *stambene zgrade* **ne može biti manja** od:

- U **planiranim građevnim područjima** naselja:

#### Stambene zgrade

- slobodnostojeće građevine	<b>min</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>
- dvojne građevine	<b>min</b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>
- gradnja niza (planirani niz)	<b>min</b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>

- U **izgrađenim građevnim područjima** naselja:

#### Stambene zgrade

- slobodnostojeće građevine	<b>min</b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>
- dvojne građevine	<b>min</b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>
- građevine u nizu (ugrađene zgrade)	<b>min</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

#### Članak 36.

(1) Izgrađenost građevne čestice za gradnju slobodnostojećih i dvojnih stambenih zgrada u **planiranim građevnim područjima mora biti u skladu sa vrijednostima iz Tablice 1.**

TABLICA 1

**ODNOS VELIČINE GRAĐEVNE ČESTICE I UKUPNOG POSTOTKA BRUTO IZGRAĐENOSTI  
 GRAĐEVNE ČESTICE ZA STAMBENU GRADNJU**

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI		BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE			POSTOTAK IZGRAĐENOSTI			
OD	DO			DONJA POV.		GORNJA POV.		SREDNJE VRIJED.		
M2	M2	min	max	min	max	min	max	M2	min %	max %
400	450	0,1300	0,3200	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	13,0	32,0
451	500	0,1200	0,3000	54,12	135,30	60,00	150,00	102,06	12,0	30,0
501	550	0,1100	0,2850	55,11	142,79	60,50	156,75	105,93	11,0	28,5
551	600	0,1000	0,2750	55,10	151,53	60,00	165,00	110,05	10,0	27,5
601	650	0,1000	0,2650	60,10	159,27	65,00	172,25	116,18	10,0	26,5
651	700	0,1000	0,2600	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	10,0	26,0
701	750	0,1000	0,2500	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	10,0	25,0
751	800	0,1000	0,2400	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	10,0	24,0
801	850	0,1000	0,2300	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	10,0	23,0
851	900	0,1000	0,2200	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	10,0	22,0
901	950	0,1000	0,2100	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	10,0	21,0
951	1000	0,1000	0,2030	95,10	193,05	100,00	203,00	149,05	10,0	20,3
1001	1050	0,1000	0,1950	100,10	195,20	105,00	204,75	152,43	10,0	19,5
1051	1100	0,1000	0,1930	105,10	202,84	110,00	212,30	158,70	10,0	19,3
1101	1150	0,1000	0,1900	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	10,0	19,0
1151	1200	0,1000	0,1850	115,10	212,94	120,00	222,00	168,55	10,0	18,5
1201	1250	0,1000	0,1800	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	10,0	18,0
1251	1300	0,1000	0,1750	125,10	218,93	130,00	227,50	176,30	10,0	17,5
1301	1350	0,1000	0,1700	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	10,0	17,0
1351	1400	0,1000	0,1700	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	10,0	17,0
1401	1451	0,1000	0,1700	140,10	238,17	145,10	246,67	193,39	10,0	17,0
1451	1500	0,1000	0,1700	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	10,0	17,0
1501	2000	0,1000	0,1700						10,0	17,0

**Članak 37.**

(1) Ako je površina građevne čestice **stambene zgrade** veća od 2 000 m<sup>2</sup>, tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je građevna čestica veličine 2000 m<sup>2</sup>. Na takvim građevnim česticama ostatak površine je "**negradivi dio građevne čestice**" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

**Članak 38.**

(1) Bruto izgrađenost građevne čestice u **izgrađenim građevnim područjima** naselja:

**Stambene zgrade**

- slobodnostojeće građevine **do 35 %**
- dvojne građevine **do 45 %**
- građevine u nizu **do 55 %**

(2) Na građevnim česticama mogu se **sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade**. U tim se slučajevima ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl

### 2.2.2.2. *Visina (etažnost) i katnost stambene zgrade*

#### Članak 39.

- (1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao:
  - a)  $P_0+P+1+Pks$  odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, razizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
  - b)  $S+VP+Pks$  odnosno, dvije pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.
- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

#### Članak 40

- (1) Etaža **stambene zgrade** koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren tako da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili **podrumom ( $P_0$ )**, ili **suteranom (S)**, odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.
- (2) Maksimalna visina vijenca stambene zgrade iznosi 8,5 m.

### 2.2.2.3. *Poslovni prostori u stambenim zgradama*

#### Članak 41.

- (1) Na građevnim česticama, **u** postojećim i planiranim **stambenim zgradama** mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
  - a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potreštine i sl.),
  - b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.),
  - c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni i sl.),
  - d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Tihe i čiste gospodarske djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, postoje li za to tehnički uvjeti.
- (3) Bučne djelatnosti (obrada drva i sl.), djelatnosti koje proizvode prašinu i buku (obrada kamena i sl), smrad (klaonice, uzgoj stoke, krznaša i sl.) ili možebitno opasne djelatnosti (proizvodnja pirotehničkih sredstava i sl.) moraju biti smještene u uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim (K) i gospodarskim (I) zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih građevina, kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.
- (4) Stroži kriteriji i druge posebne namjene mogu se odrediti nižim dokumentima prostornog uređenja.

### 2.2.3.4. *Smještaj stambenih zgrada na građevnoj čestici*

#### Članak 42.

- (1) *Stambene ili stambeno-poslovne zgrade* u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.
- (2) Može se dopustiti i drukčiji smještaj građevina na građevnoj čestici ako oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dopuštaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambenih samostojećih građevina od regulacijske linije treba biti 5,0 m. Kod interpolacije za poziciju građevne linije uzima se srednja vrijednost između bočno izgrađenih zgrada (koje ne moraju nužno biti na susjednim parcelama) i koje utječu na oblikovanje poteza (ulice).
- (4) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambene zgrade od bočnih granica smije biti u skladu sa člankom 12.

**Članak 43.**

- (1) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.
- (2) U slučaju izgradnje stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Ministarstvo kulture, Zavod za zaštitu spomenika kulture, Zagreb.



### 2.2.3. Višestambene zgrade

#### Članak 44.

(1) Pod pojmom "**višestambene zgrade**" podrazumijeva se stambena zgrada (tipa "*kolektivnog stanovanja*") s pet i više samostalnih (etažiranih) stambenih jedinica u koje se ulazi iz jedne **zajedničke** zatvorene vertikalne komunikacije. Može biti namijenjena turističkom poslovanju i (ili) stalnom stanovanju i (ili) radu.

(2) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi

**na ravnom terenu kao:**

- a)  $P_0+P+3$  odnosno, pet punih razina (etaža), koje čine podrum ( $P_0$ ), prizemlje (razizemlje) (P) i tri kata (+3), te
- b)  $P_0+P+2+P_{ks}$  odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum ( $P_0$ ), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine ( $P_{ks}$ ).

**na kosom terenu** (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5<sup>0</sup>):

- c)  $S+VP+2+P_{ks}$ .

Za alineju c) ovoga stavka vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 13,0 m.
- visina od konačno zaravnatog terena na višem dijelu može iznositi najviše 10,5 m.

(3) Višestambene zgrade iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi samo u predjelima za koje je predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU) U okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (GUP) i urbanističkih planova uređenja (UPU)), moguće je odrediti i višu katnost odnosno etažnost višestambenih građevina iz stavka 3 ovoga članka.

(4) Pri gradnji nove višestambene zgrade ili većoj rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost višestambenih zgrada ili višestambene i jednostambene zgrade, **ako između njih prolazi cesta**, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

- $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  
 $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  
 $H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj,

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(5) Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze 8 %, a u skladu s gradskom ili općinskom odlukom o odvozu smeća.

(6) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.

## 2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

### Članak 45.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenim zgradama, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega – male proizvodne građevine.

#### Ad. a) pomoćne građevine u domaćinstvu

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za automobile, poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, pušnice i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje 1,0 m.

#### Ad. b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe:

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja. Mogu se graditi i gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom onečišćenja za vlastite potrebe: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede.

#### Ad. c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega- male poslovne građevine

(5) U sklopu građevnih područja naselja mogu se graditi građevine za proizvodnju manjeg opsega – male poslovne građevine (proizvodne, uslužne i sl.). Ove građevine mogu biti građene i na vlastitoj, zasebnoj građevnoj čestici. Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš određuje namjene koje se ne mogu graditi u građevnim područjima naselja nego u za to planiranim građevnim područjima za gospodarsku izgradnju, nadalje količina proizvoda u naselju može biti tek 25% od najviše za koju još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, u suprotnom treba se graditi u uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama (K) i gospodarskim zonama (I). U građevnim područjima naselja nije moguće obavljati niti djelatnosti iz stavka 3. članka 41. ovih odredaba.

(6) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 5. ovoga članka može imati ukupno do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. Tlocrtna površina zgrade smije biti do 200 m<sup>2</sup>. Udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m. Udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Visina do vijenca 7,5 m, a visina do sljemena krova 10,0 m. Nagib krovne plohe 20<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>. Na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama. Bruto izgrađenost građevne čestice mora biti u skladu s Tablicom 1.

(7) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 6. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti u okviru zadanih vrijednosti u stavku 6. ovoga članka.

### Članak 46.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi do ukupne visine vijenca od 3,0 m.

(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja smiju se graditi kao prizemnice s tim da :

- a) može imati nadozid do 0,6 m;
- b) visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične stambene zgrade;
- c) tlocrtna površina nije veća od 150 m<sup>2</sup>.

(3) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za: pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja je:

- a) najmanja udaljenost je 1,0 m od međe građevne čestice susjedne stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora onečišćenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost je 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako se građevina gradi od drveta i drugoga zapaljiva materijala,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m ako se građevina gradi od opeke, metala ili betona i ako nije zamišljena kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene),
- f) potkrovlje se može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda vlastitoga poljodjelskog gospodarstva.

(4) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljeni od te građevne čestice, odnosno čestice najmanje 3,0 m.

(5) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m krov mora imati snjegobrane i oluke.

#### Članak 47.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja (tovilišta, peradarnici) mora biti udaljena najmanje

- 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici,
- 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici i
- 150 m od javne zgrade društvenih djelatnosti (zgrade obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, kulture i sl.).

(2) **Postojeće**

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
- c) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima (male poslovne građevine) preko vlastitih potreba

koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

#### Članak 48.

(1) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja - tovilista (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici uz stambenu građevinu, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskog domaćinstva, ukupan broj tovljenika može biti:

- odraslih goveda do 10 komada,
- tovne teladi i junadi do 10 komada,
- konja do 5 komada,
- svinja odraslih, krmača i nazimica do 5 komada,
- tov svinja do 10 komada,

peradi do 200 komada.

#### Članak 49.

(1) Zidovi staje moraju se graditi od vatrootpornog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta od visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta ima se odvesti u jame, ili silose za osoku, i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(2) Gnojišta, gnojišne i zahodske jame moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 20,0 m.

(3) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od stambene građevine, poslovne građevine i gospodarske građevine sa stokom.

#### Članak 50.

##### UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusna materijala, i to 0,5 m iznad razine terena, te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

#### Članak 51.

##### REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH ZGRADA U ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA NASELJA

(1) U zaštićenim dijelovima naselja koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: "*Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*", radi odvijanja normalnog života i osiguranja nužnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost mjerodavne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel, dopustiti rekonstrukciju postojećih zgrada, u skladu s člankom 52. ovih provedbenih odredaba.

#### Članak 52.

(1) Tlorisne i visinske veličine i vanjski izgled građevine koja se rekonstruira i uređuje, obvezno moraju ostati potpuno istovjetni stanju kao prije rekonstrukcije. Unutrašnjost građevina, ako je nužno, može pretrpjeti bitne promjene. Suprotno može odobriti jedino Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu.

## 2.3. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

### Članak 53.

- (1) Na području obuhvata Plana predviđene su površine za gospodarsku namjenu – proizvodnu, odnosno gospodarske zone.
- (2) U navedenim gospodarskim zonama obvezatno se moraju graditi pogoni za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i oni koji proizvode preko 25% količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, ali i djelatnosti navedene u stavku 3. članka 41.

### Članak 54.

- (1) Razmještaj i veličinu građevnih područja za gospodarsku gradnju prikazani su na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje”.

### Članak 55.

- (1) U gospodarskim zonama planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
- velikih industrijskih proizvodnih sustava,
  - manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona,
  - zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevnim područjima naselja.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
  - građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora biti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,0 m, ili uz buduću prometnicu predviđenu Planom.

### Članak 56.

#### OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice može biti 800 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi od 20% do 50%.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.

### Članak 57.

#### USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (2) Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
  - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio,
  - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

### Članak 58.

#### VISINA GRAĐEVINA

- (1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (kemijska industrija, vinarije ili visine raznih spremišta-silosa na pr.), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.
- (2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.
- (3) Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 m, osim iznimno ako to zahtijeva veličina stroja koji se smješta u građevinu ili tehnološki proces.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 10,0 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani, osim iznimno i viša ako to zahtijeva veličina stroja koji se smješta u građevinu ili tehnološki proces..

#### Članak 59.

##### KROVIŠTE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

(1) Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba  $10^0$  - $20^0$ , pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

#### Članak 60.

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređivanje okoliša i vrta gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoređi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(2) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(3) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 2,0 m ako je providna odnosno 1,5 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

#### Članak 61

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.

#### Članak 62.

##### PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, kojima se pristupa na lokalne i županijske ceste.

(2) Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

(3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Do  $100 \text{ m}^2$  i na svakih daljnjih  $100 \text{ m}^2$  bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	1	parkirališno mjesto/ $100 \text{ m}^2$ ,
b)	trgovine	1-1,5	parkirališnih mjesta/ $100 \text{ m}^2$ ,
c)	ostale građevine za rad	1-2	parkirališna mjesta/ $100 \text{ m}^2$ .

## **2.4. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU**

### **Članak 63.**

- (1) U Gradu nema planiranih *turističkih zona* niti planiranih *građevnih područja za turističku izgradnju*.

## 2.5. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

### Članak 64.

- (1) U Gradu se planiraju športsko-rekreacijske površine – ŠRC.
- (2) U granicama planiranih površina ŠRC-a predviđa se izgradnja, a u okviru postojećih (ovim Planom preuzetih) površina ŠRC-a predviđaju se dogradnje:
  - a) **športskih terena** (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima),
  - b) **građevina prateće namjene** (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
  - c) **građevina pomoćne namjene** (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja), sve u suglasju s raspoloživim prostornim mogućnostima.
- (3) Planira se izgrađenost građevnog područja od **najviše** 15%. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.
- (4) Visina zgrada iz stavka 2. ovoga članka:
  - a) ad. alineja b) - smije biti najviše P + Pks, odnosno razizemlje (prizemlje i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,5 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,5 m mjereno na višoj strani zgrade,
  - b) ad. alineja c) - smije biti najviše P.
- (5) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno tradicijskoj arhitekturi kraja.
- (6) Kod zatečenih športskih površina preuzima se zatečeno stanje izgrađenosti.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI

#### Članak 65.

(1) U građevnom području naselja uz zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama, što podrazumijeva građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,
- f) poslovanju, uslugama, trgovini, administraciji i sl.

Gradnju u okviru granica Generalnog urbanističkog plana grada Kutine (GUP) regulira navedeni Plan.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine iz stavka 1. ovoga članka alineje a) – f), potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> bruto (ili proporcionalno) razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove)	5-10	parkirališnih mjesta,
b) zdravstvu	10	parkirališnih mjesta,
c) socijalnoj zaštiti	10	parkirališnih mjesta,
d) kulturi i fizičkoj kulturi	5	parkirališnih mjesta,
e) upravi, administraciji	10	parkirališnih mjesta,
f) poslovanju	15	parkirališnih mjesta,
g) uslugama	12	parkirališnih mjesta,
h) trgovini	20	parkirališnih mjesta
i) ugostiteljstvu	25	parkirališnih mjesta (ili 1,5 parkirališno mjesto/ stol)
j) hotelu/apartmanskoj zgradi	25	parkirališnih mjesta (ili 1,5 parkirališno mjesto/apartman)

(3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisna standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 metara.

(4) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola, dječji vrtić i jaslice može biti najviše 65 %.

(5) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 65%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.