Sisačko-moslavačka županija
Grad Kutina

IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA KUTINE

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

Grgurević & partneri d.o.o., listopad 2026.

I Tekstualni dio – provedbene odredbe

pročišćeni tekst

xxxxx – izbačeno jer nije provedbeni tekst ili nije primjenjivo

xxxxx – izbačeno jer je definirano regulativom ili je već definirano drugom odredbom

xxxxx – izbačeno jer je protivno regulativi

xxxxx – rekoncipirano u novi tekst

xxxxx – integrirano u novi tekst uz dorade formulacija

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 PPŽ Sisačko-moslavačke sa Izmjenama i dopunama i PPUG Kutina sa Izmjenama i dopunama
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja grada Kutine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprijeđenje 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 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 (odnosno režim korištenja) koja taj dio čestice i definira.

I.4.

Ovim Planom predviđa se mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar pojedinih namjena kroz izradu detaljne planske dokumentacije. Na površinama svih namjena, odnosno unutar cijelog obuhvata Plana, omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih prostornim planovima užih područja. Ako se građevna čestica u obuhvatu UPU-a formira od površine cijele zone određene namjene ili jedne od mogućih namjena, uz zadovoljenje i uvjeta članaka 79. i 80. ZoPU-a, izrada UPU-a nije obvezna.

I.5.

Osnovnom zgradom se unutar obuhvata Plana smatra i složena građevina (funkcionalni sklop), isključivo prema detaljnijim uvjetima za pojedine namjene i područja i/ili ako se tako utvrdi prostornim planom užeg područja. Složena građevina se sastoji od više dijelova koji se grade na međusobnoj udaljenosti najmanje u iznosu polovice visine više zgrade odnosno sukladno protupožarnom propisu, ili iznimno međusobno prislonjeni uz propisanu protupožarnu otpornost.

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 Glavne željezničke pruge za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska, uključivo izgradnju 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,

- željezničko-prometni carinski terminal u Kutini (u okviru namjene K3 ili K6),

- koridor autoceste A-3

- koridor državne ceste D-45,

- obilaznica Kutine: planirana državna cesta / brza cesta Kutina – Garešnica – Daruvar

- obilaznica Kutine: zapadno od Sisačke ulice do spoja sa županijskom cestom Ž3124

- Kutina (D45) – Lonja – D224; koridor državne ceste planiran u svrhu mogućeg poprečnog povezivanja preko Lonjskog polja do D224

- koridor magistralnog - regionalnog vodovoda, dijela vodoopskrbnog sustava Moslavačka Posavina,

- koridor magistralnog dalekovoda 220 kV,

- koridori magistralnih plinovoda uz A-3 i u pravcu Garešnice,

- koridore magistralnih naftovoda uz A-3,

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda konačnog kapaciteta 30.000 ES (kolektor, crpke, uređaj i dr.).

- energetske građevine: energane na obnovljive izvore energije

2.2.

Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Županiju obuhvaćaju:

- zaštićena kulturna dobra II kategorije (regionalno značenje),

- 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.

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:

- planove detaljnije razine 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 plana detaljnije razine, navedeni zahvati mogu se, za prometne i infrastrukturne građevine koje 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.

- iznimno od prve alineje ovog stavka izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna ako je ovim Planom utvrđena građevna čestica pristupne prometnice i ako se u zoni formira samo jedna građevna čestica za jednu od planiranih namjena.

U slučaju da za pojedini zahvat u prostoru plan više razine odredi značaj viši od određenog ovim planom, mjerodavan je plan više razine te se isto neće smatrati izmjenom ovog plana.

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3.1.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti u zonama gospodarske namjene kako slijedi:

A. proizvodne: tipa I1 - pretežito industrijska i I2 - pretežito zanatska, I3 – energane na obnovljive izvore energije i kogeneracijska postrojenja.

B. poslovne: tipa K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka i K3 - komunalna, K4 - servisna, K5 - sanitarno odlagalište, K6 - prateći objekti željeznice, K7 - reciklažno dvorište s pogonom za razvrstavanje otpada i pretovarna stanica, K8 – poduzetnički inkubator, K9 – oporaba.

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

3.2.

U industrijsko-zanatskim zonama (I, K) mogu se graditi industrijski objekti, energane na obnovljive izvore energije i kogeneracijska postrojenja, 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 te, unutar Industrijsko-logističke zone Kutina, kogeneracijska postrojenja, građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (postupci oporabe otpada sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom) i drugi srodni sadržaji/postrojenja, kao zasebne građevine i/ili složene građevine tj. funkcionalni sklopovi koji objedinjuju navedene sadržaje (oznaka K9). Osim navedenog, dozvoljena je i izgradnja odgovarajućih prodajnih, poslovnih i ugostiteljskih objekata, benzinskih postaja, prometnica i infrastrukturno-komunalnih objekata i uređaja, javnih parkirališta i garaža te 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 energetski 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 prilozima 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 u pravilu temeljem urbanističkih planova uređenja pojedinih zona utvrđenih ovim GUP-om, uvažavajući izuzetke omogućene ovim odredbama i propisima ZoPU-a, i studija utjecaja na okoliš kod gospodarskih djelatnosti za koje je to utvrđeno posebnim zakonima.

3.8.

Uvjeti uređenja prostora i izgradnje građevina gospodarskih djelatnosti (zone namjenskog tipa: I, K) definiraju se različito u novim zonama izgradnje od postojećih već izgrađenih područja na kojima se predviđa održavanje, sanacija, rekonstrukcija i obnova građevina, uključivo rušenje postojećih i izgradnja novih zamjenskih građevina.

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

Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- koeficijent izgrađenosti (kig) jest odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se maksimalna dozvoljena izgrađenost čestice može ostvariti samo u slučaju ako su prethodno zadovoljeni uvjeti za parkirališna mjesta i zelenilo te uvjetovane udaljenosti od međa i regulacijskog pravca.

- Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- koeficijent iskorištenosti (kis) jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,

- građevinska bruto površina zgrade (GBP) obračunava se na način određen posebnim propisom,

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

- iznimno, istak krova kod vijenca i/ili zabata (streha) manji od 0,5 m ne ulazi u obračun izgrađenosti građevne čestice niti obavezne udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

A. Nove zone izgradnje (I, K)

- minimalna veličina građevinske čestice 1000 m2,

- maksimalna veličina građevinske čestice se ne ograničava za gospodarsko-razvojna područja,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,60,

- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,00,

- visina izgradnje ograničava se sa maksimalno 15 m iznad kote javne prometne površine s koje se pristupa građevini do vijenca objekta, osim za dijelove objekata (do 25% površine objekta) za koje se iz tehnoloških razloga mora izvesti veća visina, ali ne više od 25 m. Unutar predmetne visine moguće je realizirati objekt sa maksimalno (Po+S+P+2). Iznimno, detaljnijim planom za područje ILZ Kutina dopušta se, sukladno tehnološkim zahtjevima, odrediti i drukčije visine i katnosti.

- udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi minimalno 3 m, ali ne manje od polovice visine građevine. Udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m, a unutar ovog prostora (između građevinskog pravca i regulacijske linije) mogu se graditi portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju vozila. Iznimno, detaljnijim planom za područje ILZ Kutina dopušta se odrediti i drukčije vrijednosti.

- pristup do parcele / objekta osigurava se sa javne prometnice - gradske ulice, minimalne širine kolnika 6,0 m, ili pristupnim putom koji treba biti minimalne širine kolnika 6,0 m, uz dodatak pješačkog pločnika širine 1,5 m. Prometni pristup do pojedine parcele može osigurati preko zelenog pojasa na lokaciji koja proizlazi iz organizacije izgradnje unutar građevne čestice, bez obzira što isti nije posebno označen,

- parkiranje treba u skladu sa standardima ovog Plana predvidjeti na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici u iznosu od najmanje 75% parkirališnih mjesta, te dijelom kroz zakup parkirališnog prostora smještenog u okviru javnih parkirališta izvedenih na udaljenosti do 150 m od predmetne parcele,

- unutar građevne čestice treba izvesti protupožarni put i hidrantsku protupožarnu mrežu,

- svako čuvanje, obrada ili transport opasnih eksplozivnih, zapaljivih materijala i drugih tvari koje mogu ugroziti okoliš, podliježe posebnim uvjetima koje treba osigurati na parceli,

- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina smještena uz rubove građevne čestice.

Iznimno, prilikom interpolacije nove građevine poslovne (K) namjene unutar područja središnjeg dijela Kutine na rubu novog gradskog trga (uz galeriju) primjenjuju se obzirom na izgrađenost okolnog prostora slijedeći uvjeti:

- namjena: uslužna (K1), trgovačka (K2), komunalna (K3)

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 300 m2,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8

- visina izgradnje ograničava se sa P- prizemlje visine 4,0 m iznad najviše kote površine uz građevinu do vijenca (uz mogućnost izgradnje podrumske ili suterenske etaže).

- najmanja udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 0,00 m

- kolni (servisno-opskrbni) pristup predmetnoj građevini može se osigurati preko okolnih pješačkih površina, a parkirališni prostor rješava se na okolnim javnim površinama - parkiralištima.

Iznimno, za planiranu namjenu K7, (dijelovi k.č.9832/30, 9832/1 te 9832/20 i cijela 9832/24) uz Romsko naselje, maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

B. Postojeće zone (I, K)

- Unutar izgrađenih dijelova naselja gospodarske namjene omogućava se rušenje zatečenih neadekvatnih građevina, izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te dogradnja, nadogradnja i prenamjena postojećih građevina u objekte namjene tipa I, K,

- Unutar izgrađenih dijelova naselja stambene namjene dopuštena je prenamjena stambenog objekta (uključivo i njegovo rušenje radi zamjenske izgradnje), ili drugih pratećih objekata na parceli (garaža i sl.) za gospodarsku namjenu (I2, K1, K2, K3) uz uvjet da isti nema štetan utjecaj na okolnu izgradnju,

- Minimalna veličina građevne čestice za interpolacije novih građevina iznosi 1000 m2, dok za dogradnje, nadogradnje i prenamjene, te izgradnje zamjenske građevine treba biti najmanje površine od 800 m2,

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 60% njezine površine,

- Maksimalni koeficijent iskoristivosti parcele (Kis) ograničava se na 3,0,

- 15% građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba urediti kao zelenu površinu,

- Visina izgradnje limitirana je sa Po+S+P+4 ili ukupno 20,0 m, osim u zonama sjeverno od Ulice kralja Petra Krešimira IV-Zagrebačka ulica-Aleja Vukovar gdje se visina ograničava na maksimalno Po+S+P+3 ili 16,0 m od najviše kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,

- Udaljenost do granice parcele ograničava se na minimalno 3,0 m pri čemu se nova ili dograđena građevina mogu približiti jednoj granici parcele na udaljenost od 1,0 m. Izuzetno se može dozvoliti priljubljivanje uz granicu parcele na manjem potezu dužine do 10,0 m, za što treba osigurati potrebne protupožarne mjere.

- Pristup parceli i objektu ostvaruje se neposredno preko javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko odvojka sa javne prometne površine, minimalne širine tog odvojka 5,0 m i pješačkog pločnika širine 1,0. Pri tome se svaki pojedinačni prometni pristup parceli / građevini gospodarske namjene u naprijed uvjetovanim dimenzijama može ostvariti i preko javne zelene površine iako isti nije posebno označen u grafičkim prilozima Plana. Kod pristupa sa državne ili županijske ceste treba ishoditi posebne uvjete mjerodavnih institucija.

- Parkiranje za potrebe postojećih i povećanih kapaciteta građevina treba osigurati na parceli sa minimalno 75% potrebnog kapaciteta dok se preostale parkirališne

površine mogu osigurati zakupom parkirališta izvedenih u okviru javnih zelenih ili drugih površina na max. udaljenosti do 150 m,

- Gospodarske zone interpolirane unutar izgrađenih dijelova naselja trebaju udovoljavati zakonskim propisima vezano uz maksimalno dopuštenu buku i razinu onečišćenja zraka.

Na k.č. 3710 k.o. Kutina planira se djelomična prenamjena postojeće zgrade u poduzetnički inkubator, kao objedinjeni sklop društvene, poslovne i zanatske namjene s pratećim ugostiteljskim sadržajima. Primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni naslovom 4.6.

C. Interpolacija građevina gospodarskih djelatnosti (K) u zone stambene i mješovite namjene (S, M1, M2)

- Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova prostora stambene (S) ili mješovite (M1, M2) namjene mogu se interpolirati gospodarske građevine poslovne namjene (K1-uslužne, K2-trgovačke, K3-servisno-komunalne) uz uvjet da predmetne djelatnosti nemaju negativan utjecaj na okoliš odnosno da se njihov utjecaj nalazi u okvirima posebnim zakonima propisanih vrijednosti (buka, zrak, tlo, vode).

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2,

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 60% njezine površine,

- Maksimalni koeficijent iskorištenosti parcele (Kis) ograničava se na 2,40,

- 15% građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba urediti kao zelenu površinu,

- Visina izgradnje limitirana je sa Po+S+P+2 ili ukupno 14,0 m od najviše kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,

- Udaljenost do granice parcele ograničava se na minimalno 3,0 m pri čemu se nova ili dograđena građevina mogu približiti jednoj granici parcele na udaljenost od 1,0 m.

- Pristup parceli i objektu ostvaruje se neposredno preko javne prometne površine širine kolnika najmanje 6,0 m, odnosno preko odvojka sa javne prometne površine, minimalne širine tog odvojka 5,0 m i pješačkog pločnika širine 1,0. Pri tome se svaki pojedinačni prometni pristup parceli / građevini gospodarske namjene u naprijed uvjetovanim dimenzijama može ostvariti i preko javne zelene površine iako isti nije posebno označen u grafičkim prilozima Plana. Kod pristupa sa državne ili županijske ceste treba ishoditi posebne uvjete mjerodavnih institucija.

- Parkiranje za potrebe gospodarskih-poslovnih građevina treba osigurati na parceli sa minimalno 75% potrebnog kapaciteta dok se preostale parkirališne površine mogu osigurati zakupom parkirališta izvedenih u okviru javnih zelenih ili drugih površina na max. udaljenosti do 150 m.

3.9.

Izgrađenu turističku zonu postojećeg hotela (T1) moguće je rekonstruirati i dopuniti u cilju povećanja kvaliteta ponude (prateći sadržaji; športsko-rekreacijski, ugostiteljski,

kulturno-zabavni i uređenje otvorenih prostora - primjerice bazen, fitness, wellness, sportska dvorana i sl.), uz mogućnost povećanja turističkih kapaciteta.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti na razini zone može iznositi do Kig = 0,8.

Zahvati rekonstrukcije zgrade postojećeg hotela provode se iznimno uz maksimalnu visinu prizemlja od 13,0 m odnosno visine sljemena do visine postojećeg dijela zgrade.

Detaljniji uvjeti i razgraničenja te karakteristike i broj zahvata u prostoru utvrđuju se prostornim planom užeg područja.

Sadržaji i objekti turističke namjene T4 - ostalo (pretežito ugostiteljski prostori tipa restaurant - caffe 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 (K, S, M1, M2) uz uvjet da ne ugrožavaju osnovnu namjenu i funkciju okolnog prostora.

3.10.

Minimalna komunalna opremljenost zona gospodarskih djelatnosti obuhvaća pristupnu cestu sa koridorom min. širine 6,0 – 7,5 m, opskrbu energijom i vodom, te priključivanje na gradski sustav odvodnje otpadnih voda, (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. Uvjeti smještaja građevina društvenih 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 (poslovna) namjene - K i športsko-rekreacijske namjene (R).

4.3.

Vjerske građevine, kao dio ukupnog spektra društvenih djelatnosti, radi svoje specifičnosti, mogu se osim u zonama javno-društvene namjene (D) smještavati i unutar planiranih prostora sa namjenom groblja, javnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z). Novi objekti mogu se graditi na parcelama minimalne veličine 2000 m2, koje imaju direktan pristup sa javne prometne površine. Odstojanje novih vjerskih građevina od drugih - okolnih građevina ne može biti manje od 20 m, a od javne prometne površine najmanje 10 m. Prostor oko vjerskih građevina treba biti parkovno i hortikulturno uređen sa odgovarajućim pješačkim i parkirališnim prostorom. Izgrađenost parcele iznosi maksimalno 40% i visine objekta do 15,0 m od terena do vijenca građevine (osim tornja- zvonika koji može biti viši, ali najviše do 25,0 m).“

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 direktnu kolnu i pješačku dostupnost tih sadržaja.

4.5.

Zone-lokacije za smještaj - izgradnju novih građevina društvenih djelatnosti određene su Planom. Uvjeti za smještaj građevina javno-društvene namjene, ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama plana, 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 iznosi maksimalno Po+S+P+4 ili 18,0 m (od kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta),

- udaljenost zgrada od susjednih čestica (uključujući i udaljenost prema regulacijskoj liniji) iznosi najmanje 5,0 m

- parkiranje za potrebe javno-društvenih građevina treba osigurati na parceli sa minimalno 75% potrebnog kapaciteta dok se preostale parkirališne površine mogu osigurati zakupom parkirališta izvedenih u okviru javnih zelenih ili drugih površina na max. udaljenosti do 150 m.

- uvjetovani broj parkirališnih mjesta utvrđen u točki 6.6. ovih Odredbi može se osigurati i izgradnjom podzemne garaže u više podzemnih etaža. Podzemna garaža se može smjestiti ispod površine građevine i građevne čestice na udaljenosti do 1,0 m od granica čestice, pri čemu se podzemne etaže namijenjene smještaju vozila ne obračunavaju prilikom izračuna iskorištenosti građevne čestice (Kis),

- uz objekte predmetne namjene treba osigurati veće pješačke i uređene zelene-parkovne površine, te omogućiti direktan pješački i kolni pristup, pri čemu iste ne smiju predstavljati barijeru za kretanje i pristup hendikepiranih osoba,

- minimalna komunalna opremljenost parcele obuhvaća direktni kolni pristup, te priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje.

4.6.

Rekonstrukcija postojećih objekata društvenih djelatnosti kao i izgradnja zamjenske građevine, ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama plana, javno-društvene namjene provodi se uz slijedeće uvjete:

- koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele Kig = 0,8, za rekonstrukcije i Kig = 0,6 za zamjenske građevine,

- koeficijent iskoristivosti prostora Kis = 4,0,

- maksimalna visina građevine (kod nadogradnje ili izgradnje zamjenske građevine) iznosi Po+S+P+4 ili 20,0 m, osim na dijelu utvrđene povijesne jezgre naselja Kutina gdje može biti najviše do Po+S+P+3 ili 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine; pri rekonstrukciji postojećih zgrada sporta i/ili rekreacije dopušta se zadržavanje postojeće visine i broja etaža

- udaljenost od ruba građevne čestice iznosi minimalno 3,0 uz moguće prislanjanje na (susjedne objekte, ukoliko su susjedni objekti izgrađeni do granice građevne čestice,

- udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine, iznosi minimalno 5,0 m (odnosno na regulacijskoj liniji javne prometne površine, ako su i susjedne građevine izvedene na isti način (osim za predškolske i školske ustanove, kada treba osigurati najmanje 5,0 m) odnosno na pravcu koji spaja građevne linije susjednih objekata).

- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine javno-društvene namjene može se umjesto ravnog krova izvesti kosi krov sa nadozidom do 0,60 m.

Eventualna proširenja parcela postojećih objekata društvenih djelatnosti, u slučaju nezadovoljavajućeg standarda zatvorenog i otvorenog prostora mogu se provesti i na okolne površine radi formiranja parcele odgovarajuće veličine.

Kod rekonstrukcije građevina predškolskog i školskog odgoja ne primjenjuje se uvjet najmanje površine otvorenog uređenog prostora po korisniku.

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%.

4.8.

Za gradnju građevina za predškolske ustanove potrebno je osigurati, u pravilu 20-30 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 preškolske ustanove / škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama. Građevina mora biti planirana na kvalitetnom terenu.

4.9.1.

Ukoliko se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja na stambenim i mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (S, M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2)

zasebnoj građevnoj čestici grade građevine javno-društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i dr. građevine), primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,0,
- maksimalna visina objekta Po+S+P+3 ili 16,0 m od kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,
- građevna čestica mora imati neposredni pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 6,0 m,
- udaljenost građevine od međe i regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- uređene zelene površine trebaju zauzeti najmanje 30% površine parcele.

4.9.2.

Za izgradnju građevine mješovitih (M2) – javnih, društvenih, poslovnih i stambenih sadržaja u središnjem dijelu grada Kutine, istočno od novog trga, određuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 3.000 m2,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,4,
- maksimalna etažnost objekta Po+S+P+4
- maksimalna visina objekta mjereno na strani prema novom trgu je 16 m od kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta. Na istočnoj strani smije biti uvećana za visinu jedne etaže suterena,
- građevna čestica mora imati neposredni pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 6,0 m,

- udaljenost građevine od međe/ regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,

- uređene zelene površine trebaju zauzeti najmanje 30% površine građevne čestice.

4.10.

Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja interpolacija novih građevina javnih i društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja. Na tim područjima veličina građevne čestice treba biti najmanje 600 m2. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi Kig=0,8, dok samo kod predškolskih i školskih građevina maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi Kig=0,6. Maksimalna visina vijenca građevine je Po+S+P+3 ili 16,0 m od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a udaljenost građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m. U oblikovanju građevine treba voditi računa o okolnoj izgradnji i gradskom karakteru ovih zona, te je moguća veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

4.11.

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.

4.12.

U okviru zone rekreacije (R2) koja obuhvaća područje „Bajer“ može se izgraditi etno-selo uz slijedeće uvjete:

- građevna čestica se može formirati zajedno sa rekreacijskom zonom ili kao izdvojena građevna čestica najmanje površine 2000 m2 do koje je osiguran prometni pristup i priključci na komunalnu infrastrukturu vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

- unutar predmetne čestice može se smjestiti više građevina koje predstavljaju prostornu i funkcionalnu cjelinu – etnoselo,

- najveća dozvoljena ukupna GBP u svim objektima iznosi 800 m2, a građevine se izvode sa visinom P+Pk ili 5,5 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine.

- smještaj građevina treba biti na udaljenosti od najmanje 5,0 m do javne prometne površine i 3,0 m do granica parcele, odnosno 10 m od vodene površine.

- građevine etno-sela mogu se izvesti kao nova gradnja, sa oblikovnim izrazom tradicionalne tipologije. Preporuča se u okviru planske lokacije etno-sela predmetne građevine riješiti kroz preseljenje tradicionalnih drvenih kuća sa drugih lokacija na predmetni prostor „Bajera“.

4.13.

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

Unutar površine (zone) sportsko-rekreacijske namjene (R1)(R2)(R3)(IS) koja obuhvaća lokaciju postojećeg otvorenog gradskog bazena, na građevnoj čestici minimalne površine 20000 m2 dopuštena je gradnja zatvorenih i/ili otvorenih bazena s pratećim zatvorenim i otvorenim sadržajima u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene. Osim pratećih klupskih, fitness i sl. prostorija, prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene mogu obuhvatiti i prateće ugostiteljske (usluge hrane i pića) i druge usluge povezane sa sportsko-rekreacijskim aktivnostima (wellness, saloni osobnih uslužnih djelatnosti, trgovina na malo u prodavaonici i/ili specijaliziranoj prodavaonici sl.). Kao prateći sadržaj osnovne sportsko-rekreacijske namjene dopušten je i ugostiteljski objekt iz skupine kampovi sukladno posebnom propisu, ukupnog kapaciteta do najviše 100 gostiju (kampista). Pritom, parkirališna mjesta za potrebe sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja mogu se osigurati odnosno graditi na jednoj ili više zasebnih građevnih čestica parkirališta unutar površine (zone) sportsko-rekreacijske namjene, s istočne i/ili zapadne strane Ulice Ljudevita Vukotinovića, ako na samoj građevnoj čestici na kojoj su sadržaji smješteni nije moguće iz prostornih razloga osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta. Iznimno od naslova 4.6., pri rekonstrukciji otvorenog bazena u skladu s ovdje opisanim sadržajima i uvjetima, dopušta se koeficijent izgrađenosti 0,8 te se ne ograničavaju maksimalna visina građevine i broj podzemnih etaža odnosno dubina potrebnih iskopa (već iste proizlaze iz funkcionalnih potreba kao što su, primjerice, visina skakaonice i/ili dubina ronilačkog bazena).

4.14.

Ovim Planom se omogućava gradnja skloništa za životinje na lokaciji označenoj kao D-11 smještenoj na južnom dijelu uz planiranu južnu obilaznicu. Uvjeti gradnje na predmetnoj lokaciji obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice 2000 m2

- maksimalno dozvoljena izgrađenost građevne čestice (Kig) = 0,30,

- unutar predmetne čestice može se smjestiti više građevina koje predstavljaju prostornu i funkcionalnu cjelinu

- maksimalna dopuštena iskorištenost građevne čestice (Kis) = 0,30,

- visina građevine određena je sa najviše P ili 5,0 m od terena do vijenca,

- udaljenosti od rubova građevne čestice iznose najmanje 5,0 m.

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).

- Unutar zona stambene – S namjene mogu se osim stambenih građevina graditi stambeno-poslovne građevine (M1), građevine društvenih djelatnosti (D) te građevine prometa i infrastrukture uključivo uređenje zelenih površina i dječjih igrališta.

- Unutar zona mješovite M1 namjene mogu se graditi stambene (S) i poslovno-stambene građevine (M2), građevine društvenih djelatnosti (D), te građevine prometa i infrastrukture uključivo uređenje zelenih površina i dječjih igrališta.

- Unutar zona mješovite M2 namjene mogu se graditi poslovno-stambene građevine i višenamjenske građevine - stambena, javna, društvena i poslovna namjena (M2) te građevine prometa i infrastrukture uključivo uređenje zelenih površina.

- U zonama stambene (S) i mješovite (M1, M2) namjene mogu se smještavati i zasebne gospodarske građevine (K1-poslovne, K2-trgovačke, K3-servisno-komunalne) sa maksimalnom površinom građevne čestice do 1,0 ha i uvjetima gradnje utvrđenim za pojedinu predmetnu (K, D) namjenu.

5.2.

Stambene građevine planiraju se kao jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene.

Jednoobiteljska stambena (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) građevina sa najviše 2 stana kao zasebne funkcionalne cjeline definirana je sa slijedećim elementima: visina do Po+S+P+2+Pk, ili 12,0 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), odnosno prilikom izgradnje uz Trg kralja Tomislava (drugi red objekata) najviše Po+S+P+1+Pk ili 9,0 m. Poslovni prostor u objektu može zauzeti najviše 50% ukupno izgrađene površine u objektu i to prvenstveno u etaži prizemlja.

Višeobiteljska stambena građevina sa najviše 4 stana kao zasebne funkcionalne cjeline jeste objekt stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene namjene, maksimalne visine Po+S+2+Pk ili 12,0 m odnosno obvezno Po+S+1+Pk, visine 9,0 m prilikom

izgradnje uz Trg kralja Tomislava (drugi red objekata) mjereno od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

Unutar stambene građevine (S) poslovni prostor može zauzeti najviše 25% GBP, a u stambeno-poslovnoj građevini (M1) treba biti od 25-50% GBP-a, dok u poslovno-stambenoj građevini poslovni prostor zauzima od 50-75% GBP-a.

Višestambeni objekt u smislu ovih odredbi jeste građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene sa najmanje 5 stambenih jedinica kao zasebnih funkcionalnih cjelina visine sukladno točki 5.12.. Učešće poslovnog prostora u višestambenom objektu može biti do 50% GBP-a. Dopušteni načini gradnje višestambenih građevina su: samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način gradnje.

Na prostorima grada, gdje se mogu graditi jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, mora postojati slijedeća minimalna komunalna opremljenost zemljišta: pristupna cesta, odvodnja otpadnih voda putem sabirne jame kapaciteta do 10 ES s odvodnjom oborinskih voda cestovnim jarcima, te priključci za opskrbu električnom energijom za jednoobiteljske objekte bez poslovnih sadržaja, uz dodatnu opskrbu vodom preko javne vodovodne mreže za jednoobiteljske i višeobiteljske objekte sa poslovnim sadržajima. Kod višestambenih objekata treba ostvariti i dodatno komunalno opremanje u odnosu na jednoobiteljske i višeobiteljske građevine koje obuhvaća i mrežu javne gradske kanalizacije, za oborinske i otpadne vode. Bez osiguranja prethodno navedenog stupnja minimalne komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta nije moguća izgradnja novih građevina.

Planirana višenamjenska građevina (M2) istočno od novog gradskog trga sadrži i stambenu namjenu u kategoriji višestambene građevine. Etažnost građevine utvrđuje se s najviše Po+(S+)P+4 i visinom do 16,0 m mjereno na strani prema trgu te, zbog prirodne denivelacije terena, s povećanom visinom za etažu suterena na istočnom pročelju.

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 pretežito sa višeobiteljskim i jednoobiteljskim objektima, uz veće učešće samostojećih građevina.

5.4. Uvjeti uređenja prostora

Stambene zone namjene (S, M1 i M2), za koje prema ovom Planu nije uvjetovana izrada plana detaljnije razine obuhvaćaju:

- gradnja u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim za dijelove koji su zaštićeni kao kulturno dobro,

- gradnja u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, pri čemu se uređeno područje smatra onim koje udovoljava uvjete komunalne opremljenosti iz točke 5.2. ovih Odredbi, osim za dijelove koji su zaštićeni kao kulturno dobro.

Gradnja u neizgrađenom, neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, koja ne zadovoljavaju traženu razinu opremljenosti prometnom i komunalnom infrastrukturom prema točki 5.2. ovih Odredbi, provodi se prema uvjetima iz planova detaljnije razine.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine

- poluugrađene (dvojne) građevine,

- ugrađene (skupne) građevine.

5.5. Veličina građevne čestice

Površina građevinske parcele za građenje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina (S, M1, M2) - 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 Po+S+P, parcela minimalne površine 300 m2 i širine parcele najmanje 10,0 m, visine Po+S+P+1 i Po+S+P+1+Pk, parcele minimalne površine 400 m2 i širine parcele najmanje 12,0 m, osim u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje za izgradnju nove ili zamjenske građevine treba iznositi najmanje 10,0 m,

- visine Po+S+P+2 i Po+S+P+2+Pk parcela minimalne površine 450 m2 i širine parcele najmanje 14,0 m, osim u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje za izgradnju nove ili zamjenske građevine treba iznositi najmanje 12,0 m.

• za građenje poluugrađenih - dvojnih građevina:

- visine Po+S+P, parcela minimalne površine 250 m2 i širine parcele najmanje 10,0 m,

- visine Po+S+P+1 i Po+S+P+1+Pk, parcela minimalne površine 300 m2 i širine parcele najmanje 12,0 m,

- visine Po+S+P+2 i Po+S+P+2+Pk, parcela minimalne površine 400 m2 i širine parcele 14,0 m.

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

- visine Po+S+P parcela minimalne površine 150 m2 i širine parcele najmanje 8,0 m,

- visine Po+S+P+1 i Po+S+P+1+Pk, parcela minimalne površine 250 m2 i širine parcele najmanje 10,0 m,

- visine Po+S+P+2 i Po+S+P+2+Pk parcela minimalne površine 300 m2 i širine parcele 12,0 m,

• za građenje višestambenih građevina:

- visine do Po+S+P+4, parcela minimalne površine 1500 m2, širine parcele najmanje 25 m.

• Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma (Po), suterena (S) i potkrovlja (Pk).

• U okvirima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prilikom rekonstrukcije postojećih građevina te izgradnje zamjenskih građevina, odnosno kod interpolacije novih građevina navedeni zahvati mogu se provesti na postojećoj

građevnoj čestici manje površine i širine od one propisanih u ovoj točki, uz uvjet da se osigura tražena maksimalna izgrađenost kao i uvjetovana udaljenost građevine od rubova parcele utvrđene ovim Odredbama. Iznimno, dopušta se rekonstrukcija potkrovlja bez nadozida isključivo u potkrovlje (Pk) uz zadržavanje postojeće udaljenosti zgrade od susjedne čestice i regulacijske linije.

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 5,0 x 8,0 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 ½ etaže (1,50 m).

5.9. Izgrađenost građevne čestice (Kig)

A. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u novim zonama izgradnje), stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene iznosi:

- stambena namjena

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

- višestambene građevine - Kig =0,5 (50% površine građevne čestice).

- stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – Kig =0,50 (50% površine građevne čestice),

- višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) – Kig =0,50 (50% površine građevne čestice).

B. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zahvati rekonstrukcije postojećih građevina (dogradnja – nadogradnja), izgradnja zamjenskih građevina i interpolacija novih građevina moguća je uz uvjete iz točke 3.8. stavak 3 i zadovoljenje niže navedenih uvjeta:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine (samostojeće, dvojne i skupne) iznosi Kig= 0,5, a za stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine Kig=0,6, osim na području središnjeg dijela grada (prostor između ulica S. Radića, Kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorske i Trga kralja Tomislava) gdje je za sve maksimalni Kig = 0,8.

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambene stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi Kig= 0,6, osim na području središnjeg dijela grada (prostor između ulica S. Radića, Kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorske i Trga kralja Tomislava) gdje maksimalni Kig = 0,8.

- Na osnovi stavka 1. iz točke B (prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ili izgradnje zamjenskih građevina, odnosno kod interpolacije novih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja), navedeni zahvati mogu se provoditi na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine od one propisane ovim odredbama, ali uz zadovoljavanje uvjeta minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata.

5.10. Izgradnja u središnjem dijelu naselja i zaštićenim područjima

- Kod gradnje stambenih građevina stalnog stanovanja jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, te višestambenih građevina (sa ili bez poslovne namjene) unutar središnjeg dijela naselja (prostor između ulica S. Radića, Kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorske i Trga kralja Tomislava) te u dijelovima zaštićenim kao kulturno dobro (povijesna jezgra, zaštićeno ruralno područje i dr.) uređenje prostora određuje se putem planova niže razine i Uvjeta iz konzervatorske podloge (urbana-povijesna jezgra).

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

- Stambene građevine - jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja udaljene najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

- Dijelovi građevine (visine do Po+S+P+1+Pk) mogu se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznimno na stražnjoj i jednoj bočnoj strani graditi i na udaljenosti 1,0 m do susjedne čestice (osim prema javnoj površini) ukoliko se takvim načinom smještaja građevina predviđa uređenje većeg poteza ulice. Na dijelovima građevina koji su smješteni na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne čestice nije moguće predvidjeti otvore.

- Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele najmanje 5,0 m, te minimalno 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

- Udaljenost zgrade od rubova građevne čestice i javne prometne površine mjeri se od ortogonalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova na građevnu česticu, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana.

- Iznimno od stavka (1), (2) i (3) ove točke, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, jednoobiteljska i višeobiteljska stambena (stambeno-poslovna) građevina može biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m, odnosno višestambena građevina na udaljenosti manjoj od 5,0 m do granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, u kojem slučaju nije dozvoljena izvedba otvora prema susjednoj građevnoj čestici. Za sve navedene građevina dopušta se Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije uskladiti sa susjednim zgradama, uključivo smještaj građevine na regulacijskoj liniji. Detaljnijim planovima dopušta se smještaj svih navedenih građevina na udaljenosti

manjoj od 1,0 m prema međama osim prema regulacijskoj liniji, uključivo smještaj na međi prilikom gradnje poluugrađenih i/ili ugrađenih građevina, sve bez mogućnosti otvora na pripadajućem pročelju.

- Ukoliko su susjedne građevine izgrađene do međe, kao i prilikom izgradnje dvojne ili skupne građevine, moguće je i novu građevinu priljubiti uz istu granicu građevne čestice.

- Građevina se prema ulici može prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine (uz moguću izvedbu otvora) samo ukoliko su i susjedne građevine smještene na isti način te zajedno formiraju građevinski pravac - rub ulice te ako je isto određeno detaljnijim planom.

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja moguće je provoditi prenamjenu, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, što se provodi temeljem odredbi ovog Plana.

- U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, prilikom interpolacija nove ugrađene građevine između susjednih do međa izgrađenih građevina potrebno je osigurati osvjetljenje i prozračivanje tih susjednih građevina preko njihovih legalno izgrađenih otvora. Predmetno se postiže izvedbom svjetlarnika, odnosno na način da se osigura nesmetano korištenje postojeće građevine i uživanje postojećih prava na njezinoj čestici pri čemu se potrebne dimenzije i ostale karakteristike građevnih elemenata utvrđuju sukladno uvjetima javno-pravnih tijela u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

- Otvorima iz stavka (2) i (4) ovog članka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,30 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, ugostiteljskih (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.

- Prilikom interpolacije nove građevine između susjednih legalno izgrađenih građevina treba osigurati pristup tim građevinama, odnosno dijelovima njihovih građevnih čestica ukoliko je takav pristup postojao prije izgradnje nove (interpolirane) građevine. Pristup se izvodi kao kolna veža u sklopu prizemne etaže nove građevine pri čemu se potrebne dimenzije i ostale karakteristike građevnih elemenata utvrđuju sukladno uvjetima javno-pravnih tijela u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje, a tako da se omogući prolaz ~~interventnih vozila, zadovolje protupožarni i uvjeti drugih posebnih propisa, te osigura nesmetano korištenje postojećih građevina i uživanje postojećih prava.~~

- 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.

5.12. Visina izgradnje građevina

- Stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine (jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene), mogu se ovisno o veličini građevne čestice (prema točki 5.5. ovih Odredbi) graditi:

a) individualne

- jednoobiteljske sa maksimalnom visinom do Po+S+P+1+Pk ili 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,

- višeobiteljske sa maksimalnom visinom do Po+S+P+2+Pk ili 12,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta,

b) višestambene

- sa maksimalnom visinom do Po+S+P+3 ili 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta na području utvrđene povijesne jezgre grada Kutina i kod interpolacija unutar izgrađenog dijela građevinskog područja,

- sa maksimalnom visinom do Po+S+P+4 ili 16,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, kod izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

- Iznimno, za planiranu višenamjensku građevinu na katastarskoj čestici 3665/3 k.o. Kutina dozvoljena maksimalna visina objekta, mjerena od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, na strani prema novom trgu je 16 m. Na istočnoj strani zbog prirodne denivelacije terena smije biti uvećana za visinu jedne etaže suterena.

- U svim građevinama iz stavka (1) ove točke može se predvidjeti gradnja podruma i suterena (kada postojeći uvjeti to omogućuju); detaljnijim planom dopušta se odrediti gradnja više podzemnih etaža.

- Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih povijesnih urbanih i ruralnih cjelina odredit će se detaljnijim prostorno-planskim dokumentima i konzervatorskim uvjetima. Etažna visina individualnih stambenih građevina ne može biti veća od Po+S+P+1+Pk (9,0 m) na prostoru uz Trg kralja Tomislava i na području zaštićene ruralne zone uz Ulicu Stjepana Radića, odnosno maksimalno Po+S+P+2+Pk (12,0 m) za novu individualnu stambenu izgradnju uz druge rubne ulice te višestambene građevine Po+S+P+3+Pk (15,0 m, odnosno 18,5 m ako se potkrovlje izvodi kao „uvučeni kat“) u središnjem dijelu zaštićenog područja (što ne uključuje k.č.3665/3 k.o. Kutina). Zahvati rekonstrukcije i nove gradnje u tim zonama provode se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta, kojima se utvrđuje konačna visina građevine.

- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

- Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova; detaljnijim planom uređenja dopušta se odrediti oblikovanje potkrovne etaže kao „uvučenog kata“ čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade,

- 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.

- Osim kosih krovišta mogu se graditi građevine sa ravnim krovom i drugim oblicima krova, u skladu sa suvremenim principima oblikovanja te funkcijom i tehnološkim potrebama građevina, te u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zahvate unutar kulturno-povijesne cjeline. Na katastarskoj čestici 3665/3 k.o. Kutina dozvoljena je gradnja građevine ravnog krova.

- Kose krovne plohe se izvode sa pokrovom od biber crijepa (obvezno u zaštićenim dijelovima naselja) kao i drugog materijala za kose, ravne i bačvaste krovove u područjima izvan zona zaštite, što obuhvaća ostale vrste crijepa, tegolu, te druge vrste suvremenog prefabriciranog pokrova posebno za građevine gospodarske i društvene namjene.“

5.13. 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. Smještaj vozila rješava se nadzemno – na terenu sa uređenim parkiralištem ili garažom u suterenskoj ili/i podrumskoj etaži kao podzemni garažni prostor.

- U zoni stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) izgradnje potrebno je na građevnoj čestici osigurati najmanje jedno parkirališno (garažno) mjesto po stambenoj jedinici u građevini uz dodatna parkirališna mjesta za potrebe poslovnog prostora, prema uvjetima i standardu utvrđenom u točki 6.6. ovih Odredbi.

- Unutar građevne čestice stambene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene može se graditi podzemna garaža za potrebe korisnika građevine. Ista se može smjestiti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti 1,0 m od međa, te se predmetni prostor u namjeni garaže ne uzima u izračun maksimalne iskorištenosti građevne čestice (Kis).

- Unutar zona stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene moguće je parkirališni prostor rješavati rubno uz gradske ulice niže razine (sabirne i ostale ulice) ili graditi kao javna parkirališta i garaže za potrebe prometa u mirovanju na površini veličine do 1,0 ha, bez obzira što ista nisu posebno označena.

5.14. 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 zajedno sa stambenom građevinom 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 - caffe 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 izvesti 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 Po+S+P+2+Pk, 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 posebne 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 međa 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,

- najmanja udaljenost radno-poslovne ili ugostiteljske građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m, ili bliže ako su i susjedne građevine izgrađene na takav način, ali minimalno 1,0 m,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od Kig = 0,5 (50% 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% GBP, dok kod poslovno-stambenih građevina treba sudjelovati do maksimalno 70% GBP,

- 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 najmanje 75% potrebnog parkirališnog prostora unutar parcele, a preostalih 25% zakupom parkirališnih mjesta na drugim javnim površinama uređenim kao parkiralište do maksimalne udaljenosti od 300 m, prema standardu utvrđenom u točki 6.6. ovih Odredbi.

- 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.

5.15.

Pomoćne građevine (garaže, 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 ishođena građevinska dozvola za njezinu izgradnju, prema slijedećim uvjetima:

a) izvode se kao prizemnice sa potkrovljem bez nadozida 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; iznimno se dopušta manja udaljenost sukladno konzervatorskim uvjetima

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 1,0 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°.

j) pomoćne građevine smještavaju se u odnosu na regulacijski pravac na slijedeći način:

- garaže na udaljenosti od najmanje 1,0 m,

- spremišta, drvarnice i ljetne kuhinje na udaljenosti od najmanje 10,0 m.

5.16.

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, suteren, prizemlje i potkrovlje, s time da se potkrovlje 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 akcidenata;

- 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.

5.17.

- U sklopu građevne čestice, uz stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene objekte mogu se graditi garaže za smještaj vozila. Broj garaža koji se treba izgraditi na parceli utvrđen je standardom prikazanim u točki 6.6. ovog Plana

- Garažni prostor može se izgraditi unutar stambenog (stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog) objekta u okviru prizemne, suterenske ili podrumske etaže, ili kao zaseban objekt na parceli, uključivo i uvjete iz točke 5.14. ovih Odredbi.

- 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 bočnom ili 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 paraceli 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 priljubljivanje 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.

5.18.

- Uređenje prostora unutar obuhvata GUP-a grada Kutine utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljem ovog Plana ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

- Gradnja unutar neizgrađenih prostora površine veće od 5000 m2 koji predstavljaju neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja (imaju riješen prometni pristup te minimalnu komunalnu opremljenost (priključak) na mrežu komunalne infrastrukture – odvodnje, vodoopskrbe i elektroopskrbe) provodi se temeljem lokacijskih uvjeta utvrđenih prema ovom Planu.

- Gradnja unutar neizgrađenih prostora površine veće od 5000 m2 koji predstavljaju neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja (nemaju riješen prometni pristup te priključak na mrežu komunalne infrastrukture – odvodnje, vodoopskrbe i elektroopskrbe) provodi se temeljem plana niže razine – Urbanističkim planom uređenja (UPU) prikazanih u točki 11.1.2. ovih Odredbi.

5.19.

Unutar stambenih područja tipa S i M1 mogu se graditi i prateći urbani sadržaji (namjenske kategorije: "D", te "K1", „K2" i „K3", 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 detaljnijeg plana ako je isti obvezan za predmetno područje.

5.20.

- Potrebe stambenih zona za garažno-parkirališnim prostorom obavezno se realiziraju paralelno sa izgradnjom zone kroz izgradnju javnih parkirališta ili zasebnih

objekata kao javnih garaža, posebnog garažnog prostora unutar prizemne ili podrumske 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 parkirališta ili individualne garaže u sklopu građevnih čestica.

- Unutar građevne čestice treba osigurati najmanje 75% parkirališnih/garažnih mjesta utvrđenih prema standardu iz točke 6.6. ovih Odredbi dok se drugih 25% može izgraditi na drugoj građevnoj čestici ili zakupiti parkirališna mjesta kod nadležne komunalne institucije koja će ista izgraditi u okviru javnih parkirališta/garaža i rezervirati za određenog korisnika pri čemu ta parkirališna mjesta trebaju biti unutar najveće dozvoljene udaljenosti od 300m. Iznimno, unutar građevne čestice 3665/3 k.o. Kutina na kojoj je predviđena višenamjenska - stambena, javna, društvena i poslovna namjena treba osigurati najmanje parkirališno/garažna mjesta za potrebe stanovanja.

- Potreban parkirališni prostor može se na građevinskoj čestici riješiti i putem podzemne garaže u više podzemnih etaža, koje se u slučaju korištenja za potrebe garaže ne uračunavaju u maksimalnu iskorištenost (Kis) građevne čestice.

- Prilikom osiguranja parkirališnog prostora putem podzemne garaže najmanje 25% parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parkiralištu u razini terena.

5.21.

Građevna čestica stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene mora imati direktni pristup na javnu prometnu površinu - gradsku ulicu, širine kolnika min. 5,0 m. Samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja pristup do građevinske čestice može se osigurati putem posebnog pristupnog puta (minimalne širine kolnika 3,0 m i maksimalne dužine 50 m), i to samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene, pri čemu se takav pristup tretira kao javna prometna površina.

5.22.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja predviđena je mogućnost rekonstrukcije (nadogradnje i dogradnje) postojećih struktura (izvan područja zaštite kategorije B, C, K, I i zaštićenog ruralnog dijela naselja) uz sljedeće uvjete:

- jednoobiteljski i višeobiteljski, nadogradnja do maksimalne visine Po+S+P+2+Pk

- višestambeni objekti – nadogradnja 1 etaže i potkrovlja, odnosno samo krovišta, ali ne više od Po+S+P+4

- rekonstrukcija i prenamjena objekata na lokaciji mlina uz Kolodvorsku ulicu, prilikom čega se iznimno dozvoljava nadogradnja postojećih građevina do visine Po+S+P+5+Pk ili maksimalno 22 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta. Kod toga visina pojedine etaže može biti i veća od standardnih 3,0 m obzirom da se radi o rekonstrukciji i prenamjeni postojećih građevina.

5.23. 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.

▪ Unutar područja povijesno-urbanističke cjeline i ruralne cjeline krovišta objekata izvode se kao kosa (jednostrešna, dvostrešna ili u višekrovnih ploha nagiba 35-45°), a pokrovni materijal mora biti usklađen sa okolnom izgradnjom te izveden sa crijepom ili drugim kvalitetnim i oblikovno atraktivnim materijalima. Izvan navedenih područja krovna ploha može se izvesti kao ravna ili drugog oblika uz korištenje suvremenih pokrovnih materijala. Na katastarskoj čestici 3665/3 k.o. Kutina predviđena je gradnja građevine ravnog krova.

▪ Pokrovni materijali za objekte koji se grade unutar povijesno-urbanističke cjeline koja obuhvaća središnje područje Kutine odredit će se prema posebnim konzervatorskim uvjetima

▪ Objekti proizvodno-gospodarskih funkcija u posebnim proizvodno-poslovnim zonama (I-K) izvan zaštićenih dijelova naselja i zona ekspozicije (E) naselja mogu imati krovnu plohu riješenu u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine (kosi, ravni ili drugog oblika) sa pokrovom od suvremenih materijala.

- 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 potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovišta i krovnih kućica, uključivo i "ležeće" krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe, izvedenih do najviše 2/3 dužine predmetnog pročelja građevine.

- 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 pješačka, 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.

- Kućice liftova, komore centralnih klimatizacijskih uređaja i dimnjaci ne uračunavaju se u dozvoljenu ukupnu visinu, ali ne smiju zauzimati više od 15% tlocrta krova i moraju biti odmaknuti od pročelja najmanje 3,0 m.

- Pri oblikovanju pročelja novih građevina mora se predvidjeti mjesto za smještaj vanjskih jedinica (individualnih) klima-uređaja.

- 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.

- 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 ako su izrađeni i konzervatorske podloge.

- 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.

5.24. 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 zaštiti čovjekove okoline od zagađivanja. Prilikom izgradnje objekata na terenu sa nagibom većim od 300 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.

- Prilikom gradnje građevina u dijelu urbanog područja na kojem nije osigurana opskrba vodom i/ili gdje nema kanalizacije, uvjetuje se izgradnja bunara ili cisterni, odnosno nepropusnih sabirnih jama kapaciteta do 10 ES uz pražnjenje specijalnim komunalnim vozilom. Ako u dijelu urbanog područja u kojem će se graditi objekt postoji vodovodna i kanalizacijska mreža stambeni objekt se obvezno priključuje na gradski sustav vodovoda i kanalizacije. 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.

- Ovim se Planom uvjetuje osiguranje zaštitnog i neizgrađenog prostora uz vodotok pri čemu kod uređenog korita širina tog pojasa iznosi najmanje 6,0 m, a kod neuređenog korita 20,0 m pri čemu se predmetna udaljenost mjeri od gornjeg ruba korita vodotoka.

5.25. 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, reciklažna dvorišta s pogonom za razvrstavanje otpada i pretovarna stanica K7) 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, administracija i nadzor reciklažnog dvorišta 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 i odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

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

6.1.

Trase i koridori prometno-infrastrukturnih sustava utvrđeni su Planom i prikazani na kartografskim prikazima Plana. Detaljni uvjeti za utvrđivanje trasa i površina javnih cesta razvrstanih sukladno posebnom propisu, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave od važnosti za Državu i Županiju određuju se temeljem stručnih podloga i projektne dokumentacije, a u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela pri čemu je kod prometne infrastrukture potrebno uvažiti osnovne smjerove osi prometnica. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže za sustave gradskog interesa i razine utvrđuju se temeljem ovog GUP-a i projektne dokumentacije, te detaljnijih planova uređenja uz korištenje smjernica koje proizlaze iz ovog Plana, uključivo posebne uvjete mjerodavnih institucija, pritom se sukladno tehničkim zahtjevima omogućuju manje korekcije planskih trasa/površina pri čemu je kod prometne infrastrukture potrebno uvažiti osnovne smjerove osi prometnica.

Gradnja drugih građevina u planskim koridorima moguća je samo temeljem posebnih uvjeta institucije nadležne za predmetni koridor.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže predviđena je u koridorima javnih prometnih površina.

Priključivanje građevina na javnu vodovodnu, niskonaponsku, plinsku i telekomunikacijsku mrežu i javni sustav odvodnje izvesti prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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.

- okretišta i stajališta javnog gradskog prometa.

Javnim su cestama posebnim zakonom određeni zaštitni pojasevi unutar kojih zahvati u prostoru podliježu posebnim uvjetima javnopravnog tijela koje upravlja cestom. Širina zaštitnog pojasa, sukladno razvrstaju ceste, iznosi obostrano od vanjskog ruba zemljišnog pojasa:

- 40 m za autocestu

- 25 m za državnu cestu

- 15 m za županijsku cestu

- 10 m za lokalnu cestu.

Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekta visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u Hrvatske autoceste na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta za dostavljeno idejno rješenje.

U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste a koji je definiran Zakonom o cestama. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvraćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas).

Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na zemljištu u vlasništvu investitora, udaljena minimalno 3m od zaštitne žičane ograde.

Obveza Investitora budućih objekata u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

Unutar građevinskog područja naselja državne, županijske i lokalne ceste imaju funkciju naseljske ulice pa se ne primjenjuju zaštitni koridori već se osiguravaju Planom utvrđeni uvjeti vezano uz odgovarajuću kategoriju prometnice (glavna mjesna ulica, sabirne ulice, ostale ulice).

Za potrebe prometne mreže, ovisno o rangu i značaju pojedine prometnice planirani su sljedeći elementi profila i/ili koridori:

- obilaznica Kutine: zapadno od Sisačke ulice do spoja sa županijskom cestom Ž3124: najmanje 13,0 m (2 x 1,5 m bankine + 7,0 m kolnik + jednostrani pješački pločnik i biciklistička staza 2 x 1,5 m),

- obilaznica Kutine: planirana državna cesta / brza cesta Kutina – Garešnica – Daruvar istočno od Sisačke ulice: planski koridor širine 2x50 m, unutar koridora treba osigurati minimalni prometni profil od 19,0 m (2 x 1,5 m bankine + 8,0 kolnik + obostrani oborinski kanali 2x4,0 m); brza cesta može se realizirati u dvije faze pri čemu I. faza može imati dvije vozne trake i križanja u jednoj razini.

- Planirana državna cesta Kutina (D45) – Lonja – D224: širina planskog koridora iznosi ukupno 75 m; za prometnicu je izrađena Prostorno-prometno-građevinska studija koridora ceste Kutina – Lonjsko polje temeljem koje je određena trasa koridora od Kutine do Lonjskog polja, a u svrhu poprečnog povezivanja preko Lonjskog polja do D224 (što je utvrđeno i prostornim planovima šireg područja), te je izrađeno idejno rješenje i pokrenuta izrada studije utjecaja na okoliš; daljnje detaljne karakteristike profila i preciznija trasa prometnice odredit će se unutar predviđenog planskog koridora kroz izradu projektne dokumentacije pri čemu je pri prolasku kroz rubne dijelove naselja potrebno u što većoj mjeri očuvati postojeće javne građevine i uređene površine

Ulice unutar naselja planiraju se s elementima profila kako slijedi:

- glavna mjesna ulica: min. 10,0 m (2x1,5-2,0 m pješački hodnik, 6-7 m kolnik)

- sabirne ulice: min. 9,0 m (2x1,5 m pješački hodnik, 6,0 m kolnik)

- ostale ulice: min. 8,0 m (2x1,25 m pješački hodnik, 5,5 m kolnik)

Javne ceste, razvrstane prema posebnom propisu, u obuhvatu ovog plana i kada iste prolaze kroz građevinsko područje naselja određene su kao „glavne mjesne ulice“ te je pri njihovom projektiranju obavezno primijeniti profil iz prethodnog stavka, uz dodatni uvjet pješačkog hodnika od min. 2,0 m.

Detaljnijim planom dopušta se dio profila ulice Trg kralja Tomislava u kontaktu s parkom odrediti drugačije od prethodnih stavaka ove točke.

Do realizacije odnosno rekonstrukcije, te kategorizacije (razvrstavanja) javnih cesta, unutar njihovih koridora tj. na njihovim trasama omogućuje se jedinici lokalne samouprave realizacija nerazvrstanih prometnica, kao ulica unutar naselja u skladu s odgovarajućim uvjetima Plana, uključivo svu potrebnu prateću komunalnu infrastrukturu, te priključivanje građevnih čestica na iste.

Detaljnijim uvjetima Plana za pojedine cjeline, namjene i područja, kao i uvjetima detaljnijih prostornih planova (UPU, DPU) omogućuje se utvrditi i drukčije vrijednosti od prethodno navedenih, sukladno lokalnim specifičnostima i zahtjevima pojedinih sadržaja u prostoru.

6.3.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja interpolacije novih građevina moguće su i uz postojeće prometnice minimalne širine 5,5 m (odnosno 4,5 m ako su jednosmjerne).

Iznimno, u slučaju kada u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja građevna čestica nije smještena uz gradsku ulicu, može se za pristup izvesti pristupni put najmanje širine 3,5 m i dužine do 50 m (sa okretištem na kraju), a isti se može koristiti za pristup do najviše 2 građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, pri čemu pristupni put ima status javne prometne površine.

Priključak građevnih čestica i građevina na prometnu mrežu može se ostvariti i preko zelene površine (javne i zaštitne zelene površine – Z1, Zu i Z) prikazane na kartografskim prikazima uz prometnice sa izvedbom najviše jednog pristupa do širine 6,0 m.

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.

Postojeće gradske ulice i pješački pristupni putevi zadržavaju se u funkciji i rekonstruiraju bez obzira na njihovu širinu i dužinu, a postojeće građevine uz te komunikacijske površine mogu se rekonstruirati u postojećem gabaritu.

U okvirima gradske prometne mreže, uključujući javne ceste sukladno posebnom propisu, moguće su rekonstrukcije izvedbom kanaliziranih i semaforiziranih križanja/raskrižja ili kružnih tokova (rotora) pri čemu isti ne moraju biti utvrđeni kartografskim prikazima Plana, a sa ciljem poboljšanja prometne situacije., u skladu s Planom i posebnim propisima o cestama odnosno s odgovarajućim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Rekonstrukcija raskrižja državne ceste D45 i lokalne ceste L33070 planirano je kroz realizaciju kružnog toka, vanjskog radijusa približno 16 m te nesimetrično pomaknuto u odnosu na postojeće raskrižje, što je prikazano i na kartografskom prikazu 3.1-1. Kružni tok omogućava pristup na prometnu površinu zahvatu sjeverno od raskrižja. Pri rekonstrukciji ovog križanja potrebno je predvidjeti pješačke komunikacije u svim smjerovima minimalne širine 2,0 m, a u dijelovima gdje se izvodi kombinirana pješačko-biciklistička staza širina staze je od 2,5 do 3,0 m. Pri rekonstrukciji ovog raskrižja potrebno je predvidjeti ozelenjivanje onih dijelova zahvata koji ne služe za kretanje pješaka, bicikla, osobnih prijevoznih sredstava i/ili svih ostalih vrsta vozila, te sadnju visokog zelenila gdje isto ne smanjuje sigurnost sudionika u prometu. Rekonstrukcija križanja može uključivati i rekonstrukciju i polaganje ostale komunalne infrastrukture na predmetnoj lokaciji.

Sva planirana križanja i/ili raskrižja, sukladno potrebnim prometno-tehničkim karakteristikama i lokalnim uvjetima, mogu se izvesti i kao denivelirana.

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 skučenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,0 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 spušteni 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 građevnih čestica, odnosno sukladno detaljnijim odredbama plana, a ovisno o namjeni, kapacitetu ili veličini GBP građevine treba osigurati prostore za promet u mirovanju prema sljedećem standardu:

- za jednoobiteljsku, višeobiteljsku i višestambenu građevinu; na svaki stan jedno PM (parking mjesto),
- za industrijske građevine 10 PM/1000 m2 GBP
- za poslovne građevine (zanatske, servisne, uslužne i sl.) 20 PM/1000 m2,
- za hotele, pansione, motele: 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 10 sjedala,
- za trgovine dnevne opskrbe: 40 PM/ 1000 m2 GBP
- za trgovačke centre: 40 PM/1000 m2 GBP
- za škole, dječje ustanove: po 2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike, po 40 PM/1000 m2 GBP za bolnice: po 40 PM/1000 m2 GBP
- za vjerske građevine: po 1 PM na 10 sjedala,
- ostali prateći sadržaji stanovanja; po 1 PM na 25 m2 GBP.

Parkirališne površine dimenzionirane u skladu sa standardom iz stavka 1 ove točke smještavaju se sa najmanje 75% potrebnih parking/garažnih mjesta unutar parcele pojedinog korisnika prostora. Maksimalno do 25% potrebnih parking mjesta može se putem zakupa osigurati na javnim parkirališnim / garažnim površinama smještenim na

zasebnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu na maksimalnoj udaljenosti do 300 metara od predmetne parcele. Iznimno, unutar građevne čestice 3665/3 k.o. Kutina na kojoj je predviđena višenamjenska građevina stambene, javne, društvene i poslovne namjene, treba osigurati najmanje parkirališno/garažna mjesta za potrebe stanovanja. Iznimno, detaljnijim planom za područje industrijsko-logističke zone, a sukladno tehnološkim zahtjevima, mogu se odrediti drukčije vrijednosti u odnosu na stavak 1.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja uvjetovani standard iz prethodnog stavka se smanjuje, te na građevnoj čestici treba osigurati najmanje 50% parkirališnih mjesta, a drugih 50% na parkiralištima / garažama na udaljenosti do 300 m. Predmetno se ne odnosi na industrijske i poslovne građevine, te trgovačke centre.

Iznimno kod rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene (školske, predškolske i dr.) zadržava se postojeći broj parkirnih mjesta.

Osim unutar zaštitnih zelenih površina (Z) parkirališni prostori, iako nisu posebno označeni, mogu se graditi u koridorima gradskih ulica (ako ne ometaju odvijanje prometa) koje imaju dovoljnu širinu za smještaj podužnog ili okomitog parkiranja (Kolodvorska ul., Ul. S. Radića, Ul. kralja Petra Krešimira IV i dr.) odnosno u okvirima svih namjena do maksimalne površine 1,0 ha.

6.7.

Garažno-prometne građevine (IS) su namijenjene rješavanju 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% GBP građevine. Površina garažnog dijela ispod razine terena (podrumske etaže) ne ulaze u postotak izgrađenosti – Kig (ukoliko ne predstavljaju terase uz sadržaje smještene u prizemnoj etaži građevine). Veličina garažnih kapaciteta usklađuje se sa potrebama prostora za promet u mirovanju unutar pojedinih zona, a isti se dimenzioniraju u skladu sa standardima iz točke 6.6. Odredbi ovog Plana.

Podzemne garaže mogu se izvesti ispod površine građevne čestice bez ograničenja broja podzemnih etaža, uz uvjet odmicanja za minimalno 1,0 m od međa, osim međa prema javnim prometnim površinama od kojih se nije potrebno odmicati. Kod izvedbe ispod parkovnih, sportsko-rekreativnih i drugih površina iste treba nakon izgradnje garaže dovesti u prethodno stanje uređen—osti.

Maksimalna visina garažno-poslovnih građevina ne može iznad razine terena biti viša od S+P+2 ili 10,0 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu 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 sl.).

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".

Osim naprijed navedenog garaže (uključivo i javne garaže) se mogu graditi u svim namjenama kao zasebna namjena bez obzira da li je posebno označena u okviru namjene površina. Najveća dozvoljena površina garaže u okviru drugih namjena iznosi 1,0 ha.

6.8. Željeznička prometna mreža, površine i objekti

Rješenjem GUP-a grada Kutine prikazan je koridor željezničke pruge za međunarodni promet M103 Dugo Selo - Novska kao dio koridora RH1 (bivši X paneuropski koridor). Obzirom na njegov državni značaj, a temeljem Strategije i Programa prostornog uređenja RH i Strategije prometnog razvitka RH, omogućuje se zahvat rekonstrukcije pruge s ciljem osiguranja višeg standarda sigurnosti i brzine (160 km/h i više) te povećanja nosivosti. Izgradnja drugog kolosijeka realizirat će se unutar rezerviranog koridora.

Sva križanja cestovne mreže sa željezničkom prugom za međunarodni promet trebaju biti riješena sukladno važećoj zakonskoj i tehničkoj regulativi:

Jedno križanje - prolaz Sisačke ulice (D45) već je izveden kao nadvožnjak koji treba rekonstruirati s ciljem osiguranja kvalitetnijih prometnih uvjeta. Drugi (novi) prijelaz ostvaruje se kod Radićeve ulice. Zbog postojeće izgrađenosti uz navedenu ulicu nije moguće izgraditi nadvožnjak na postojećem koridoru, već se isti izvodi na način da se promet dislocira zapadno od postojećeg prijelaza i vodi kao nadvožnjak u okviru kojega se predviđa izgradnja kolnika širine minimalno 5,5 m i rubnih trakova sukladno kategoriji prometnice, zaštitne širine, te biciklističko-pješačke staze širine sukladno važećoj tehničkoj regulativi. Izgradnjom cestovnog nadvožnjaka preko željezničke pruge postojeći željezničko-cestovni prijelaz se ukida. Osiguravaju se dva pješačka prolaza ispod željezničke pruge u sklopu novih perona željezničkog kolodvora Kutina istočno od postojećeg cestovnog prolaza.

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 koje obuhvaćaju sadržaje teretnog kolodvora i željezničko-prometnog carinskog terminala. Ovim Planom se uz koridor željezničke pruge osigurava i lokacija elektrovučnog postrojenja (EVP) za daljnje istraživanje.

Lokacija objekata u zonama izgradnje koje se nalaze neposredno uz koridor pruge za međunarodni promet uvjetuje se s min 50 m udaljenosti od postojećeg kolosijeka. Unutar koridora pruge za međunarodni promet dozvoljena je izgradnja objekata i infrastrukture samo za potrebe regulacije željezničkog prometa prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Uz odobrenje odnosno primjenu uvjeta nadležnog javnopravnog tijela sukladno posebnim propisima, omogućuje se priključenje Industrijsko-logističke zone na željezničku infrastrukturu. Pozicije mogućih industrijskih kolosijeka kao i mjesto priključenja shematski su prikazani na kartografskom prikazu 3.1.-2, a precizna pozicija određuje se na temelju projektno-tehničke dokumentacije i u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

6.9. Elektroničke komunikacijske mreže

Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova sastoji se od glavne mjesne ATC Kutina, tipa AXE10, uz korištenje udaljenog pretplatničkog stupnja UPS. Ukupna elektronička komunikacijska mreža za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova rješava se na užem području grada i na glavnim prometnim pravcima u formi kabelske kanalizacije, dok se samo na rubnim dijelovima u zonama niske gustoće i ograničene veličine izvodi zračna mreža, koja će se u slijedećem razvojnom periodu također izvesti kao EK kanalizacija. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura – EKI za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova određena je koridorima u kojima se smještaju cijevi EK kanalizacije podzemno unutar pješačkih staza ili zelenih površina.

Planom se za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova

predviđa izvedba dogradnje odnosno rekonstrukcije, te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina radi implementacije novih tehnologija.

U razvoju postojeće EK infrastrukture za pružanje EK usluga putem elektromagnetnih valova bez korištenja vodova planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće, a sve u skladu s posebnim propisom koji uređuje razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Osnovne postaje pokretnih komunikacija izvan građevinskog područja naselja grade se u skladu s prostornim planom šireg područja i posebnim propisima

6.10. Komunalna infrastruktura

6.10.1. Vodoopskrbna mreža

Vodoopskrbna mreža razvijena je na gotovo čitavom području grada, a snabdijevanje vodom Kutine osigurano je iz Ravnika uz buduće crpilište Osekovo,. 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 100 (ili 110 mm) neophodnih radi izvedbe protupožarnih hidranata, a isto tako rekonstrukciju vodovodne mreže treba provesti i na svim cjevovodima koji su stari, dotrajali i čija puknuća izazivaju gubitke vode. Vodovodna mreža izvesti će se sa cijevima postavljenim u zelenim površinama ili pješačkim pločnicima na dubini 1,10 m do 1,40 m.

Smještaj protupožarnih hidranata predviđen je u sklopu koridora javne prometne površine (zelene površine) na najvećoj udaljenosti od 150 m.

6.10.2. Kanalizacija

Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

a) odvodni kolektori

b) crpne stanice

c) uređaji za obradu otpadnih voda

d) kanali i uređaji za ispust

e) ostali kolektori.

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 gravitacijski 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.

Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

a) sanitarne otpadne vode odvode se kanalizacijskim sustavom do uređaja za obradu otpadnih voda; potrebno je predvidjeti korištenje pročišćenih otpadnih voda u druge svrhe, a pri ispuštanju istih u okoliš (površinske vode) postupak mora biti usklađen s Metodologijom kombiniranog pristupa, uz Plan upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021.

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u okolni teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u okolni teren, radi racionalnije gradnje i održavanja.

Ako nije drukčije određeno preostalim odredbama Plana za pojedina područja i/ili namjene, uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom zbrinjavaju sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvode u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

Prije upuštanja u javni sustav odvodnje, u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman industrijskih otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje, odnosno obradu otpadnih voda. Osim navedenog, u gospodarskim zonama omogućuje se izgradnja vlastitog sustava odvodnje sukladno uvjetima nadležnih javno-pravnih tijela. Otpadne vode gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih auto cesta d.o.o.

Radi realizacije crpnih stanica u okviru mreže otpadnih voda iste je moguće smjestiti u svim namjenskim zonama, te za potrebe izgradnje iste formirati adekvatnu građevnu česticu.

Uređaj za pročišćavanje izveden je samo za fazu mehaničkog pročišćavanja, dok u slijedećim fazama treba osigurati biološko pročišćavanje, uključivo sekundarne taložnice kao i objekte manipulacije muljem, uz izgradnju dodatnih taložnica i objekata manipulacije za povećani obim pročišćavanja otpadnih voda krajem planskog perioda.

Ukupni sustav odvodnje izvodi se od betonskih ili drugih 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 revizijska okna. Priključci objekata na uličnu kanalizaciju trebaju se u pravilu izvesti na revizijska 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 šahtove i kanale) treba osigurati minimalno 0,2 do 0,3 m.

Plinska mreža označena je u grafičkim prikazima Plana na načelnim planskim trasama - koridorima, usklađenim sa postojećim projektnim rješenjima. Ako tijekom realizacije ovog Plana dođe do promjene trase, u odnosu na pojedini koridor ulice (promjena strane vođenja plinovoda) odnosno u slučaju promjene planskog profila cjevovoda, primijenit će se novelirano projektno rješenje, bez obzira na uvjete ovog Plana, koji predstavljaju samo smjernice za izradu takvih detaljnijih rješenja.

Osim gradske distributivne plinske mreže prostorom obuhvata Plana u pravcima sjever-jug i istok-zapad prolaze magistralni plinovodi i naftovodi uz koje se uspostavljaju zaštitni koridori minimalne širine odnosno primjenjuju uvjeti kako slijedi:

- Za naftovode se utvrđuje zaštitna zona 2x100 m (obostrano) od osi postojećeg cjevovoda, dok se zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda određuje sa najmanje 2x30 m (obostrano) od osi naftovoda,

- Planirani magistralni plinovod u Planu je određen koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase, odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana. Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina,

omoguće na je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih iako nisu nužno izrijekom navedeni u ovom Planu.

- Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati ČI. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda, u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Također, na temelju Plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja pojedinog voda.

U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba ispod plinsko-naftnih instalacija.

Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s plinsko-naftnim instalacijama iste obavezno treba postaviti ispod plinsko-naftnih instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti 0,5 m računajući od donje kote našeg cjevovoda do gornje kote instalacija koje se polažu. Kut križanja mora biti između 90 i 60. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

Na mjestima prelaska prometnica preko cjevovoda iste je potrebno zaštititi čeličnom kolonom ili armirano betonskim pločama koje će preuzeti tlačna naprezanja. Zaštita mora biti proračunata na najveći očekivani osovinski pritisak vozila i sredstava koja će prometovati prometnicom.

6.10.4. Elektroenergetska mreža

Elektroenergetsko snabdijevanje područja provedeno je odvojeno za urbano područje grada i postojeću industriju. Tako se područje grada napaja iz TS 35/10(20) kV Kutina, dok se područje “Petrokemije” snabdijeva energijom iz posebne transformatorske stanice 110/35/10 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. Ukupna gradska elektroenergetska mreža izvedena je većim dijelom podzemno - kabelski, što je posebno važno za centralno gradsko područje. Dugoročno, s ciljem osiguranja potrebne energije te postizanja kvalitetnog i sigurnog napajanja predmetnog područja, postoji potreba da se rezervira lokacija za izgradnju nove TS izvan područja „Petrokemije“ i neovisno o postojećoj TS „Petrokemija“. Izgradnja nove kabelske elektroenergetske mreže realizira se u okviru prometnih koridora u kojima se za polaganje elektroenergetskih kabela osigurava pojas širine 40 cm i dubine 90cm.

Lokalna distribucija energije provodi se preko zidanih ili rešetkastih TS 10/0,4 sa transformatorima 250 kV i 400 kVA (630 kVA). Daljnje proširenje energetske mreže predviđa se u okviru svih novih područja uz izgradnju tipskih distributivnih transformatorskih stanica. Zaštitni koridori postojećih zračnih dalekovoda planom iznose 2x25 m za 220 kV dalekovod i 2x20 m za 110 kV dalekovod.

U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno gađenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i dostavu Idejnog projekta na uvid i suglasnost u HEP ODS d. o. o., Elektru Križ. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

Lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona (0.4, 10, 20 i 35 kV) utvrditi će se prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije u skladu sa dobivenim posebnim uvjetima.

Svakih 500 m potrebno je predvidjeti lokaciju u svrhu postavljanja transformatorskih stanica. U slučaju velikih potrošača potrebno je uz takav objekt pripremiti zasebnu lokaciju. Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevinsku česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve transformatorske stanice predvidjeti kao samostojeći tipski objekt. Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m. Za gradnju objekata potrebno je tražiti posebne uvijete gradnje od HEP ODS d.o.o., Elektre Križ.

Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore, omogućuje se izgradnja susretnih objekta i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda)

između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o.. Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane HEP ODS d.o.o., Elektre Križ.

Elektroenergetska mreža za obuhvat Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 3.3 Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav. Detaljnijom razradom kroz izradu prostornih planova užih područja i/ili projektno-tehničke dokumentacije dopuštena su tehničkim ili prostornim zahtjevima uvjetovana odstupanja ili dopune tako utvrđenog rješenja, što se neće smatrati izmjenom Plana.

6.10.5.Energane na obnovljive izvore energije i kogeneracijska postrojenja

Unutar obuhvata Plana sukladno naslovu 3.2. omogućen je smještaj elektrana, energana i energetskih postrojenja na obnovljive izvore energije te kogeneracijskih postrojenja. Za predmetne sadržaje omogućuje se proizvodnja električne i/ili toplinske energije instalirane snage lokalnog značaja (razine) sukladno posebnom propisu. Uvjeti gradnje na predmetnim lokacijama određeni su u naslovu 3.8.

6.11. Groblja

- Unutar prostora obuhvata GUP-a zadržava se prostor postojećeg groblja sa proširenjem 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 8 ha.

- 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 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, kosturnicu, sanitarni čvor, nadstrešnice, i sl., a lociraju se u pravilu uz rub groblja radi lakšeg pristupa sa javne prometne površine.

- Zanatske djelatnosti vezane uz izgradnju i 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

7.0. Opće odredbe

U obuhvatu Plana svojim manjim dijelom nalazi se park prirode Lonjsko polje, područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13). Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) unutar obuhvata Plana djelomično se nalazi područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2000416 – Lonjsko polje i područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000004 – Donja Posavina.

Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni o prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14) provodi se ocjena prihvatljivost za ekološku mrežu.

U svrhu očuvanja prirodne baštine propisuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- svi zahvati u prostoru moraju biti takvi da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje Park prirode Lonjsko polje, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je područje zaštićeno nisu dopuštene

- voditi računa da izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora

- pri odabiru i korekciji trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih / ugroženih vrsta flore i faune

- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- postojeće šume zaštiti od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove

- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda

- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda

- primijeniti sve uvjete zaštite prostornih planova širih područja.

7.1. Prirodni predjeli – detaljniji planski uvjeti

A. Zakonom zaštićeno područje – planski prijedlog promjene granice

Dio parka prirode Lonjsko polje, u površini od 26,76 ha (obuhvaća postojeće odlagalište komunalnog otpada, planirano reciklažno dvorište i bio-elektranu).

Obzirom na postojeću i planiranu namjenu predlaže se izostavljanje predmetnog područja iz Parka prirode Lonjsko polje te pomicanje granice na južni i zapadni rub postojeće komunalne deponije.

Djelatnost komunalne deponije koja je u funkciji i planiranog reciklažnog dvorišta (iste nije moguće dislocirati na drugu lokaciju) suprotna je Zakonom dopuštenim djelatnostima unutar takve kategorije zaštićenog područja (članak 13. stavak (2) Zakona o zaštiti prirode: „U Parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga.“

Temeljem iznesenog predlaže se predmetna izmjena granice, čime bi se iz obuhvata GUP-a dislocirala kategorija zaštite u razini Parka prirode, a do realizacije tih izmjena u Planu se primjenjuju granice utvrđene od nadležne institucije.

B. Predložena planska zaštita – park šuma

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.

Šuma "Ciglenica" (između Ulica Antuna Mihanovića i Kutinske Ciglenice), sa prijedlogom zaštite prirode u kategoriji park šuma u površini od 66,98 ha. Obzirom da su u park šumi dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje (članak 17. Zakona o zaštiti prirode), planski uvjeti uređenja park šume odnose se samo na njezino održavanje 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).

Unutar navedenih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju vrijedne visoke vegetacije u slici naselja i njihovih rubnih dijelova te se ne dopušta sječa vrijednih visokih stabala osim u iznimnim slučajevima (stabla narušenog zdravstvenog stanja ili statike; iznimno opravdana pojedina uklanjanja u sklopu zahvata krajobraznog uređenja od strane Grada).

C. Planska zaštita – osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz

Šumsko područje između ulica Vinogradske i Hrvatskih branitelja (u produžetku Ul. Ivana Cindrića), nastavno na šumu "Djed", površine 28,13 ha te nekolicina manjih šumskih površina, kao sastavni dijelovi slike naselja Kutina, odnosno njegovih rubnih dijelova planom se štite u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Uvjeti uređenja tog područja, kao i opseg mogućih zahvata identični su sa uvjetima iskazanim uz točku "B". Za navedena područje također je moguće pokretanje postupka stavljanja pod zakonsku zaštitu temeljem odgovarajućih stručnih podloga.

D. Predviđena planska zaštita – spomenik parkovne arhitekture

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

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 6,0 m (obostrano od gornjeg ruba uređenog korita) odnosno 20,0 m obostrano od gornjeg ruba prirodnog korita nije dozvoljena nikakva izgradnja objekata, već se uz predmetno područje može uređivati samo pješačka šetnica uz sadnju adekvatne vegetacije i osiguranja pristupa mehanizacije (širina slobodnog koridora bez vegetacije iznosi min. 6,0 m). Unutar tog koridora (ali ne bliže od 3,50 m) zadržava se postojeća izgradnja. Iznimno, uz odobrenje odnosno primjenu uvjeta nadležnog javnopravnog tijela, dopušta se realizacija pješačkih i/ili pješačko-biciklističkih prijelaza preko vodotoka Kutinice i na mjestima koja nisu prikazana kartografskim prikazima ovog Plana.

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

Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (prema tablici u nastavku), sa statusom zaštite za svako od njih, a ista su prikazana na kartografskim prikazima serije 4.1.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštitu prostora –uvjeti korištenja i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“.

Broj	Kulturno dobro, tip	Adresa/lokalitet	Status zaštite
01	Kutinska lipa, pojedinačno kulturno dobro – arheološka baština	“Crkvišta” i “Fratrica” (zapadni rubni dio grada)	Z-3278
02	Crkva sv. Marije Snježne, pojedinačno kulturno dobro – sakralna graditeljska baština	Crkvena ulica	Z-1925
03	Dvorac Erdödy, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Trg kralja Tomislava 13	Z-2758
04	Kompleks tradicijskih kuća, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Crkvena ulica	Z-4405

Broj	Kulturno dobro, tip	Adresa/lokalitet	Status zaštite
05	Palača kotarske oblasti, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića 3	Z-2121
06	Urbana cjelina grada Kutine, kulturno – povijesna cjelina		*Registracija u tijeku*
07	Vila Sofija, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Kolodvorska 44	Z-6672
08	Gradište Plovdingrad, pojeinačno kulturno dobro – arheološka baština	južni rub Kutinskog Sela	Z-4465
09a	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8475/1, k.o. Kutina	E
09b	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8512/1, k.o. Kutina	E
09c	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8864, k.o. Kutina	E
09d	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8516/1, k.o. Kutina	E
09e	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8829, k.o. Kutina	E
09f	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8910/2, k.o. Kutina	E
09g	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8905, k.o. Kutina	E
09h	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8906, k.o. Kutina	E
09i	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8810/2, k.o. Kutina	E
09j	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8930/2, k.o. Kutina	E

Broj	Kulturno dobro, tip	Adresa/lokalitet	Status zaštite
09k	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8929/3, k.o. Kutina	E
09l	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8928/3, k.o. Kutina	E
09m	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8927/3, k.o. Kutina	E
09n	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština Radićevoj ulici	Ulica Stjepana Radića, k.č 8807/2, k.o. Kutina	E
09o	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8806/2, k.o. Kutina	E
09p	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8805/3, k.o. Kutina	E
09r	Skupina tradicijskih kuća u Radićevoj ulici, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Ulica Stjepana Radića, k.č 8796/2, k.o. Kutina	E
11	Kutina Krč, pojedinačno kulturno dobro – arheološka baština	južni dio obuhvata Plana	E
12	Gradište Turski Stol, pojedinačno kulturno dobro – arheološka baština	šuma Gradina (istočni rubni dio grada)	E
13	Srednjovjekovna crkva Svih Svetih, pojedinačno kulturno dobro – arheološka baština	područje župne crkve Majke Božje Snježne	E
14	Gradište (Kaštel, tzv. Aušovo), pojedinačno kulturno dobro – arheološka baština	šire područje Kutinice u središtu naselja	Z-7405
15	Groblje, pojedinačno kulturno dobro – memorijalna baština	sjeverno od župne crkve	E
16	Kapela sv. Josipa, pojedinačno kulturno dobro – sakralna graditeljska baština	groblje – Crkvena ulica	E
17	Raspelo, pojedinačno kulturno dobro	u perivoju južno od župne crkve	E

Broj	Kulturno dobro, tip	Adresa/lokalitet	Status zaštite
18	Evangelička crkva, pojedinačno kulturno dobro – sakralna graditeljska baština	Kolodvorska 48	E
19	Željeznički kolodvor, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Metanska ulica 4	E
20	Hafnerov mlin, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Kolodvorska 29-31	E
21	Spomeničko mjesto, pojedinačno kulturno dobro	Ulica Stjepana Radića 158	E
22	Most preko Kutinice, pojedinačno kulturno dobro – profana graditeljska baština	Trg kralja Tomislava (istočni dio trga)	E

Z – kulturno dobro upisano na Listu zaštićenih kulturnih dobara u Registru kulturnih dobara RH
P – kulturno dobro upisano na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara u Registru kulturnih dobara RH
E – Planom evidentirano dobro za zaštitu od lokalnog značenja

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

8.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Prirodne i krajobrazne vrijednosti štite se u okvirima granica ovog Plana, a iste obuhvaćaju dio Parka prirode Lonjsko polje, park šumu Šanac i Ciglenica, uključivo lokalitete osobito vrijednih predjela – prirodnih krajobraza, te prostor parka u središtu Kutine kao spomenika parkovne arhitekture.

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 rekreacijske površine (trim staza i sl.) nije dozvoljeno gospodarsko iskorištenje predmetnih šumskih područja. 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

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim nepokretnim kulturnim dobrima (zgradama i sklopovima);

- arheološkim lokalitetima;

- česticama na kojima se nepokretna kulturna dobra nalaze;

- zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

- popravak i održavanje postojećih građevina

- funkcionalne prenamjene postojećih građevina

- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)

- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova

- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela

- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u prethodnom stavku na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Sisak) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole);

- nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti.

Za svako pojedinačno kulturno dobro kod kojeg su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njegov povijesno vrijedni dio.

Za evidentirana kulturna dobra (E) do donošenja akta o zaštiti primjenjuju se opće mjere zaštite kako slijedi:

- 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).

Za evidentiranu urbanu cjelinu grada Kutine se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- prilikom gradnje unutar zone zaštite potrebno je očuvati okolno građevno tkivo, parcelaciju, ulične poteze i urbane ambijente, gabarite i sl.;

- unutar zone zaštite dopušta se održavanje postojećih zgrada te minimalni zahvati kojima se omogućuje prilagođavanje suvremenim potrebama;

- iznimno od prethodnog, dopuštaju se arhitektonski kvalitetne interpolacije novih zgrada te nadogradnje i prigradnje postojećih zgrada, koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni kontekst;

- iznimno se dopušta uklanjanje dotrajalih zgrada koje nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine, te ukoliko novoplanirano uređenje i/ili izgradnja na istom mjestu osigurava očuvanje postojeće kvalitete prostora;

- prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Unutar predmetne zone, za područja krajobraznih i perivojnih vrijednosti, propisuju se i dodatne mjere kako slijedi:

- 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.);

- 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 plana.

U svrhu zaštite ekspozicije (izloženosti pogledu) kulturnih dobara zaštićenih ovim planom, a u njihovim kontaktnim predjelima, propisuju se dodatne mjere kako slijedi:

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

a. za potez cijele Ulice S. Radića maksimalno dozvoljena visina P+1+M (potkrovna etaža) ili visina sljemena odnosno najviša točka zgrade iznosi 11 m;

b. za potez cijele dužine Kolodvorske ulice i početak Ulice V. Nazora upravnom 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;

c. za središnji gradski prostor najviša dozvoljena visina novih zgrada je P+2+M (potkrovna 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;

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

- uz pridržavanje osnovnih načela utvrđenih prethodnim stavcima ovog članka dopuštaju se i veći građevni zahvati u skladu s preostalim odredbama Plana

- 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 gradske stručne službe ocijene da je potrebno.

Na području arheoloških lokaliteta / arheoloških zona obvezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- zone i lokaliteti upisani u Registar kulturnih dobara podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishođenja posebnih uvjeta / potvrde glavnog projekta / prethodnog odobrenja treba obaviti arheološki nadzor / istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku

- na arheološkim nalazištima za sve zahvate, iskope, provođenje infrastrukture potrebno je osigurati arheološko istraživanje;

- na područjima izvan zaštićenih zona / nalazišta ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.), potrebno je obavijestiti Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku ili najbliži nadležni muzej;

- prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza, potrebno je upozoriti izvođača radova na mogućnost radova i pojedinačni oprez; u slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova pojave nalazi, izvođač je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Sisku;

- na području arheoloških lokaliteta i zona koji do sada nisu istraživani ili su istraživanja provedena tek djelomično te nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza propisuje se provođenje arheološkog rekognisciranja radi utvrđivanja užih zona lokaliteta, propisivanja mjera zaštite te time i upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske;

- u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste na arheološkim lokalitetima i u području arheoloških zona (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevine i sl.) potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje te osigurati arheološki nadzor pri radovima; u slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja;

- zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu s načelima struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta koji se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

9. Postupanje s otpadom

9.1. Odlagalište komunalnog otpada (K5)

- Na jugozapadnom rubu obuhvata GUP-a nalazi se postojeće odlagalište neopasnog (komunalnog) otpada površine 11,99 ha, oznaka K5.

- Obzirom na zatečeno stanje predmetnog odlagališta, potrebno je provesti njegovu sanaciju i dodatno opremanje, pri čemu isto u rokovima sukladno sektorskim dokumentima zadržava funkciju odlagališta komunalnog (neopasnog) otpada za potrebe Grada Kutine.

Tijekom funkcije odlagališta trebaju se poduzimati mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš (mirisi, prašina, buka, požar, raznošenje otpada vjetrom, prisustvo ptica, glodavaca i dr).

9.2. Reciklažno dvorište s pogonom za razvrstavanje otpada i pretovarna stanica (K7)

- Radi osiguranja potrebnog prostora na kojem će se provoditi sortiranje i privremeno uskladištenje sekundarnih sirovina, GUP-om se predviđa prostor reciklažnog dvorišta na lokaciji neposredno uz odlagalište neopasnog (komunalnog) otpada, uz njegovu sjevernu granicu. Predviđena je gradnja i uređenje sklopa reciklažnog dvorišta s pogonom za razvrstavanje otpada i pretovarne stanice, što uključuje reciklažno dvorište, pogon za razvrstavanje komunalnog otpada, poslovne zgrade za osoblje, plato za obradu građevinskog otpada, plato za privremeno skladištenje zelenog otpada i pretovarnu stanicu, sve s potrebnom prometnom i ostalom infrastrukturom. Također se predviđa prostor reciklažnog dvorišta unutar dvije zone na najjužnijem dijelu obuhvata plana uz Romsko naselje, ukupne površine cca 3300 m2.

- Reciklažno dvorište uz „Romsko naselje“ potrebno je komunalno opremiti najmanje priključcima na vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

9.3. Neopasni tehnološki otpad

9.4. Oporaba

Unutar Industrijsko-logističke zone Kutina, u svrhu obavljanja postupaka oporabe otpada sukladno posebnom propisu koji uređuje područje gospodarenja otpadom, omogućuje se realizacija sadržaja sukladno točki 3.2.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1.

Potrebe sprečavanja nepovoljna 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 nepovoljna 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 nepovoljna 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 (odlagalište neopasnog / 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 nepovoljna 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.

10.7. Mjere zaštite od požara i eksplozija

A) Prilikom izrade detaljnijih planova i projektiranja obvezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

B) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

C) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

D) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

E) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

F) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

G) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljanje i prepravljanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljanje i prepravljanje oružja.

H) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

I) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

J) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

K) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

L) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

M) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

N) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

O) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od Policijske uprave sisačko-moslavačke ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

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

10.8. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana, dok su detaljnije mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa i dr.) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Ovim Planom, propisuju se sljedeće mjere zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara:

A) mjere zaštite od bujica i poplava:

- U poplavnim zonama ne mogu se utvrđivati uvjeti uređenja prostora. Područja koja su navedena kao poplavna planiraju se za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, te neće trpjeti velike štete zbog velikih voda. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava zgrade se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio zgrade ostane nepoplavljen i za najveće vode.

- Planom se štite postojeći lokalni izvori vode, bunari, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način. U suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je odrediti prioritete uređenja vodotoka i izgradnje zaštitnih nasipa i retencija. Za obranu od poplave potrebno je završiti zaštitno regulacione građevine i redovito gospodarsko i tehničko održavanje hidrotehničkih objekata.

- Uz korita postojećih rijeka i bujica te na područjima koja ista poplavljuju zabranjuje se izgradnja.

- U svrhu tehničkog održavanja te sprečavanja opasnosti od poplava uz vodotoke treba osigurati inundacijski pojas.

- U svrhu provedbe ovog plana potrebno je izraditi kartografski prikaz na kojem su vidljivi: zona plavljenja (rijeka, bujica, vodnih valova); zaštitne građevine izgrađene/neizgrađene (nasipi, retencije, odteretni kanali, propusti i sl.); zone plavljenja uslijed oštećenja na zaštitnim vodnim građevinama (nasipi, retencije, odteretni kanali, propusti); zone plavljenja uslijed prekoračenja koeficijenta sigurnosti zaštitnih vodnih građevina obzirom na novonastale uvjete otjecanja u slivu, analizom kriterija nadvišenja izraziti potrebe rekonstrukcije zaštitnih vodnih građevina; analiza potrebe izgradnje nasipa za sprječavanje poplava; prikaz usmjeravanje toka bujica.

B) mjere zaštite od potresa:

- Seizmičnost područja Grada Kutine iznosi VI-VII stupnjeva MSK ljestvici,

- Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

- Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

- U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

- Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ 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 zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena. Međusobni razmak građevina može biti i manji od prethodno navedenog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

C) mjere zaštite od klizišta:

- Na područjima postojećih i potencijalnih klizišta obvezna je provedba geotehničkog ispitivanja tla i utvrđivanje mjera sanacije i stabilizacije tla kao preduvjet za gradnju, bez čega se ne dopušta se gradnja zgrada stambene, mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene

- U svrhu provedbe ovog plana daje se kartografski prikaz s razgraničenjem tla podložnog klizanju.

D) mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima:

- U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene zgrade i sl.).

- Nove zgrade koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i proizvodnih zona); u ovim zgradama obvezna je uspostava sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

- Zona zaštite naftovoda iznosi 100 metara sa svake strane mjereno od osi naftovoda, a zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja objekata, iznosi po 20 m sa svake strane.

- U svrhu provedbe ovog plana potrebno je izraditi kartografski prikaz na kojem su vidljivi: mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća, zona dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, zona mogućeg istjecanja opasnih tvari u površinske vode, zona mogućeg istjecanja opasnih tvari u podzemne vode.

E) mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu:

- Izgradnja zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, sportski objekt, i sl.) preporuča se u unutrašnjosti naselja, odnosno, ne graditi iste u blizini prometnica kojima prometuju vozila koja prevoze opasne tvari.

- Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je zadovoljiti sigurnosne zahtjeve i standarde, te osigurati nesmetan promet svih vrsta vozila.

F) mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti:

- Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

- Gdje god prostorne karakteristike naselja omogućavaju potrebno je osigurati razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

G) mjere i uvjeti uređenja i gradnje skloništa:

- Kako bi se osiguralo sklanjanje ljudi potrebno je kontinuirao održavati izgrađena skloništa

- Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

- Na osnovi određenih zona ugroženosti, područje grada Kutine potrebno je razdijeliti u zone u kojima se planira:

• Gradnja skloništa otpornosti 100 kPa-na udaljenosti od 150 m od građevina kod kojih bi kvarovi na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša

• Gradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa – na udaljenosti do 650 m od građevina kod kojih bi kvarovi na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša i u gusto naseljenim urbanim sredinama

• Osiguranje zaštite stanovništva u zaklonima – na cijelom području.

- Na području Grada Kutine potrebno je sačuvati postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne površine za evakuaciju.

Sukladno posebnim propisima iz područja civilne zaštite te na tom temelju donesenim dokumentima (procjenama, planovima):

- obvezuju se pravne osobe - operateri za svoje područje postrojenja uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja u perimetru stvarnih rizika za građane

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava

za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti

- vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev nadležnog ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana (sirene, razglasni uređaji i sl.) i korištenje električne energije.

II. Mjere provedbe Plana

II.I. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

II.I.I.

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.

Neposredna provedba ovog Plana predviđena je za zahvate na postojećim građevinama (uklanjanje, rekonstrukcija, zamjenska gradnja) kao i na neizgrađenim – uređenim dijelovima građevinskog područja t.j. na građevnim česticama koje imaju pristup sa javne prometne površine i osiguran priključak na javnu mrežu vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.

Posredna provedba ovog Plana putem urbanističkih planova uređenja obvezna je za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. U smislu prethodnog članka urbanističkim planovima uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju smatraju se i detaljni planovi uređenja. Osim za uređene dijelove građevinskog područja, donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje za koje su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja tj.:

- provedena je detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, odnosno nije potrebna preparcelacija zone planirane namjene,

- dan je prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene (građevine javne i društvene namjene, prometne i druge infrastrukturne površine, javno zelenilo i sl.),

- odredbama su utvrđeni i drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

II.I.2.

GUP-om se predviđa obvezna izrada planova niže razine (urbanistički planovi uređenja i detaljni plan uređenja) za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja uključivo okolna područja do rubnih prometnica sa kojih se ostvaruje pristup u predmetno područje, a odnose se na:

- zone veće planirane stambene izgradnje (područja S, M-1 i M-2),

- nova gospodarsko-proizvodna i poslovna područja,

- groblja.

I. Izrada prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine – urbanističkih planovi uređenja i detaljnih planova uređenja predviđena je za slijedeće dijelove područja obuhvaćena ovim Planom:

A) Nove zone pretežito javne i stambene namjene (tipologije D, S, M1, M2)

UPU 1 - područje sjeverno od Zagrebačke ulice i zapadno od Brdovite ulice

UPU 2 - područje sjeverno od Zagrebačke ulice, između Brdovite ulice i Ulice Matije Stuparića

UPU 3 – područje uz sjeverni rub obuhvata Plana, a istočno od Brdovite ulice

UPU 4 – područje uz sjeverni rub obuhvata Plana, a istočno od Ulice Kutinska lipa.

UPU 5 – područje sjeverno od Ulice A. G. Matoša te između ulice M. Gupca i koridora magistralnog plinovoda.

UPU 6 – područje uz sjeverni rub obuhvata Plana, a istočno od Ulice Ilije Gregorića i sjeverno od Mramorske ulice

UPU 7 – područje uz sjeverni rub obuhvata Plana, između koridora magistralnog plinovoda i zapadno od Ulice kralja Zvonimira.

UPU 8 – područje sjeverno od groblja, a između Ulica kralja Zvonimira i Hrvatskih branitelja

UPU 9 – područje uz produžetak Ulice S.S.Kranjčevića između ulica Mihanovićeva i Goilska.

B) Mješovite proizvodno-poslovne zone (tipologije I1, I2, I3, K1, K2,K3)

UPU 10 – područje proizvodno-poslovne zone „istok“, južno od lateralnog kanala i zapadno od planirane petlje

UPU 13 – područje proizvodno-poslovne zone „istok“ – južno od nove obilaznice uz južnu granicu obuhvata Plana.

C) Područja pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3, K4)

UPU 14 – područje poslovne zone „istok“ – sjeverno od Aleje Vukovar i južno od ulice L. Ružičke, uz istočni rub obuhvata Plana.

UPU 16 – područje poslovne zone zapadno od novog groblja.

D) DPU - područje novog groblja.

II. Važeći detaljni planovi uređenja koji se nalaze u primjeni (DPU) unutar

područja obuhvata V. Izmjene i dopune GUP-a Kutine jesu:

- Detaljni plan uređenja gradskog groblja (Službene novine Grada Kutine br. 06/03, 7/06, 07/19)

- Detaljni plan uređenja „Trgovački centar Zapad“ (Službene novine Grada Kutine br. 5/09).

- DPU Središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine br. 09/05, 02/07, 8/09, 7/10 – pročišćeni tekst, 07/14, 08/18, 09/18 – pročišćeni tekst, 11/18 – ispr.)

- DPU 11 – (Službene novine Grada Kutine br. 8/11, 5/18, 8/18 – pročišćeni tekst)

- DPU 12 – (Službene novine Grada Kutine br. 8/11)

- DPU 17 – (Službene novine Grada Kutine br. 4/07).

III. Predviđa se izrada urbanističkog plana uređenja UPU 18 za područje "Romskog naselja", prostora pretežito nezakonite gradnje.

IV. Područje obuhvata urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja prikazani su na kartografskom prikazu Plana br.4.1.: Uvjeti korištenja i zaštite prostora (sekcija sjever i sekcija jug) u mjerilu 1:5000.

II.I.3.

U periodu do izrade detaljnijih planova utvrđenih u točki II.I.2. lokacijske dozvole utvrđivati će se temeljem ovog Plana samo za izgrađeni dio građevinskog područja naselja, te neizgrađeni-uređeni dio građevinskog područja naselja.

Izgradnja unutar novih zona gospodarske namjene (I-K), planiranih za buduću izgradnju temeljem ovog Plana, moguća je samo na osnovu detaljnijih planova kada nisu ispunjeni uvjeti iz točke II.I.I. ovih odredbi.

Detaljnijim planom mogu se propisati i viši standardi za uređenje urbanog područja (drugačija površina građevne čestice, maksimalna izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, udaljenosti od njezinih rubova, visina građevina) te se isti primjenjuju u daljnjem uređenju područja obuhvata pojedinog plana.

Granice obuhvata planova niže razine prikazane na kartografskim prikazima utvrđene su generalno i predstavljaju načelnu veličinu te ih je moguće korigirati odlukom o izradi plana, a temeljem preciznijih podataka vezano uz zatečene prirodne uvjete (konfiguracija, prometnice, vegetacija, vodotoci i sl.), prometno infrastrukturne zahtjeve, parcelaciju i imovinsko-vlasničke odnose, te potrebe okolnog kontaktnog prostora radi funkcionalnosti planskog rješenja.

Prilikom izrade planova detaljnije razine navedenih u točki II.I.2. ovih Odredbi moguće su izmjene prometnih i komunalno-infrastrukturnih rješenja utvrđenih ovim Planom, temeljem detaljnijih analiza, projektnih rješenja i posebnih uvjeta nadležnih institucija.

II.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

II.2.I. Uređenje i 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, te elektroopskrbu i plinoopskrbu. 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.

Planom je omogućena etapnost (faznost) gradnje svih građevina i uređaja.

11.2.2. Pošumljavanje, ozelenjavanje i oblikovanje zemljšta 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 odlagalište otpada i reciklažna dvorišta).

- 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 protivnna 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 brutto razvijena površina objekta ne povećava za više od 10% 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 sl., do najviše 20 m2;

- ukupno povećanje brutto površina poslovno-proizvodnog objekta može iznositi do 100 m2, odnosno do maksimalno 5% ukupne brutto 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.

II.3.3.

Svi zahvati na objektima, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, realizirani temeljem točke II.3.1. i II.3.2., koji povećavaju ukupnu građevnu vrijednost objekta, neće se uzeti u obzir prilikom ostvarenja naknade za njihovo uklanjanje.