

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „I8“

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE  
OBRAZLOŽENJE PLANA  
GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Ožujak 2022.



Elaborat: Urbanistički plan uređenja „18“  
Nositelj izrade: Sisačko-moslavačka županija  
Grad Kutina  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Stručni izrađivač: Grgurević & partneri d.o.o.  
Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „18“

Županija: Sisačko-moslavačka županija	Grad: Grad Kutina
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja „18“	
Naziv kartografskog prikaza: Tekstualni dio – provedbene odredbe Obrazloženje plana Grafički dio - kartografski prikazi	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Kutine 4/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Kutine 2/22
Javna rasprava (datum objave): 16. prosinca 2021.	Javni uvid održan: od 17. prosinca 2021. do 15. siječnja 2022.
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave:  Snježana Šlabek Ohman, dipl. ing. arh.  _____
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Grgurević & partneri d.o.o., Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb	
Odgovorna osoba:  Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.  _____	Odgovorni voditelj:  Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.  _____
Pečat pravne osobe koje je izradila plan :	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Ivana Šustić, dipl. ing. arh. Marko Jakelić, dipl. ing. arh.	Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Dragan Vlaisavljević, mag. sc. geol. Paula Haluga, univ. ing. bacc. arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  Robert Krpes  _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
_____	



## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „I8“



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 14.06.2021

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## MBS:

080100816

## OIB:

38971455962

## EUID:

HRSR.080100816

## TVRTKA:

- 8 Grgurević & partneri d.o.o. za planiranje i projektiranje
- 8 English Grgurević & Partners Ltd. for planning and design
- 8 Grgurević & partneri d.o.o.
- 8 English Grgurević & Partners Ltd.

## SJEDIŠTE/ADRESA:

- 8 Zagreb (Grad Zagreb)
- Čanićeva 6

## ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 11 mail@grgurevic.com

## PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

## PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Zastupanje u prometu roba i usluga
- 2 \* - kupnja i prodaja robe, obavljanje posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 \* - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 \* - nadzor nad gradnjom
- 8 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 8 \* - istraživanje i razvoj iz područja građevinarstva, arhitekture i zaštite okoliša i prirode
- 8 \* - usluge informacijskog društva
- 8 \* - poslovanje nekretninama
- 8 \* - posredovanje u prometu nekretnina
- 8 \* - uređenje interijera
- 8 \* - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 8 \* - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 8 \* - djelatnost ispitivanja
- 8 \* - djelatnost prethodnih istraživanja
- 8 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

## OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 9 HRVOJE VIDOVIĆ, OIB: 04392550880

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57  
Podaci od: 2021-06-14

D004  
Stranica: 1 od 4

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „18“



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, ULICA GRADA VUKOVARA 52D  
6 - član društva
- 10 IVONA JERKOVIĆ, OIB: 07018665978  
Zagreb, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14  
6 - član društva
- 12 Ivana Šustić, OIB: 86088702179  
Zagreb, Rebrovac 25  
12 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 HRVOJE VIDOVIĆ, OIB: 04392550880  
Zagreb, ULICA GRADA VUKOVARA 52D  
7 - direktor  
7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor  
01.10.2013. godine
- 10 IVONA JERKOVIĆ, OIB: 07018665978  
Zagreb, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14  
7 - direktor  
7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postala direktor  
01.10.2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 3 20.100,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 17. prosinca 1990. godine, Odluka o statusnoj promjeni poduzeća u d.o.o. od 06.04.1992. usklađenisa ZTD-om dana 13.11.1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Društveni ugovor o usklađenju od 13.11.1995. godine izmijenjen u čl. 5 - odredbe o predmetu poslovanja, čl. 8, čl. 9 - odredbe o temeljnom kapitalu, Društveni ugovor je dostavljen u zbirku isprava kao pročišćeni tekst.
- 3 Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 31.12.1997. godine u cijelosti, te u pogledu tvrtke, djelatnosti i temeljnog kapitala. Društveni ugovor od 09.09.2008. godine u utvrđenom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Članovi društva, donijeli su dana 21.06.2017. godine Odluke o promjeni tvrtke, predmetu poslovanja i izmjeni Društvenog ugovora od 09.09.2008. godine potpuno novim tekstom Društvenog ugovora od 21.06.2017. godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 11 Odlukom članova društva od 19. ožujka 2020. godine Društveni ugovor od 21.06.2017. godine izmijenjen je u cijelosti te u pogledu odredbi o broju poslovnih udjela. Društveni ugovor od 19.03.2020. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57  
Podaci od: 2021-06-14

D004  
Stranica: 2 od 4



## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „18“

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis  
Datum: 14.06.2021

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

**SUBJEKT UPISA**

---

**PRAVNI ODNOSI:**

## Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom osnivača od 30.12.1997. godine povećan je temeljni kapital društva za 18.598,00 kn tako da je time temeljni kapital uvećan na 18.600,00 kn unosom stvari u društvo. Preuzeta su dva temeljna uloga i to jedna nominalno 9.800,00 kn i jedan nominalno 8.800,00 kn.
- 3 Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine o povećanju temeljnog kapitala, povećan je temeljni kapital sa 18.600,00 kn za 1.500,00 kn na 20.000,00 kn linearnim povećanjem temeljnih uloga. Preuzeti su svi temeljni uložci.

**OSTALI PODACI:**

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul.br. 1-11242.

**FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:**

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5815-2	04.02.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-97/7183-10	25.10.2001	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/1211-2	10.02.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-10/11449-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-11/4098-2	28.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-12/22059-2	16.01.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-13/23015-2	11.10.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-17/26236-2	11.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-18/19968-1	16.05.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-18/37657-1	12.10.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-20/8959-2	28.04.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-20/8962-2	15.05.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	21.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	25.03.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.04.2018	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis
eu /	30.06.2020	elektronički upis

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57  
Podaci od: 2021-06-14D004  
Stranica: 3 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00fTR-Yk0Do-o8IL3-rbiTd-jVYgT  
Kontrolni broj: vMaNq-Bvt4M-zArWr-C9koI

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na web stranici [http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka. Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

---

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57  
Podaci od: 2021-06-14

D004  
Stranica: 4 od 4



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/32  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 18. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, zastupane po direktoru Hrvoju Vidoviću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Ivona Jerković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 288,  
Hrvoje Vidović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 290
- I Slaven Letica, mag.ing.arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 44.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i  
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o., 10 000 Zagreb, Čanićeva 6  
n/p Hrvoje Vidović, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

GRGUREVIĆ&PARTNERI  
Čanićeva 6 | HR-10000 Zagreb | +385 1 4843168 | mail@grgurevic.com

Zagreb, 23. srpnja 2021.

Temeljem čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)  
donosi se

### RJEŠENJE

kojim se ovlaštenu arhitekt urbanist Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.,  
rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/424, ur.broj: 505-04-16-01, od 25. travnja 2016.,  
imenuje kao odgovorni voditelj izrade *Urbanističkog plana uređenja „18“*.

Direktor

Ivona Jerković, dipl. ing. arh.

A blue ink handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "GRGUREVIĆ & PARTNERI" around its perimeter.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/424

Urbroj: 505-04-16-01

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, OIB: 04392550880 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 6. i članka 26. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te temeljem članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, pod rednim brojem **290**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **HRVOJU VIDOVIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

### Obrazloženje

Sukladno članku 66. stavku 1. (Narodne novine broj 78/15), Komora je dužna ustrojiti imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenik ovlaštenih voditelja radova u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, Komora je ustrojila Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, kao zasebni imenik.

Temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata temeljem rješenja Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine.

HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Uvidom u rješenje Odbora za upis Hrvatske komore arhitekata Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine utvrđeno je da Hrvoje Vidović udovoljava uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista iz članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju te uvjetima iz članka 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

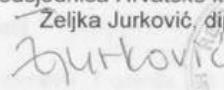
Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Zeljka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. HRVOJE VIDOVIĆ, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 52D
2. U Zbirku isprava Komore



## SADRŽAJ

- I     TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE
- II    OBRAZLOŽENJE PLANA
- III   GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI



## I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE



## I. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### I.1. Namjena površina

#### Članak 3.

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „18“ (dalje: Plan) utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu I „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

a) stambena (S)

b) javna i društvena

- opća (D)

- društveni dom (D9)

c) gospodarska namjena - poslovna

- reciklažna (K7)

d) sportsko-rekreacijska

- sportska igrališta (R2)

e) javne zelene površine

- javni park (Z1)

- dječje igralište (Z2)

f) zaštitne zelene površine (Z)

g) površine infrastrukturnih sustava

- infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

- vodene površine (V).

(2) Kategorije namjene površina u smislu ovog plana utvrđuju se kako slijedi:

- a) na površine stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade; na ovim površinama omogućuje se, iznimno, i smještaj poslovnih zgrada trgovačkih i uslužnih djelatnosti najveće građevinske bruto površine do 300 m<sup>2</sup>; unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje te zahtijevaju intenzivan kolni promet
- b) površine javne i društvene namjene služe smještaju zgrada i funkcionalnih cjelina društvene namjene kako slijedi: opća javna i društvena namjena (D) - za smještaj svih zgrada javne i društvene namjene; društveni dom (D9) - za smještaj zgrade kulturnog i društvenog doma naselja
- c) površine poslovne namjene – reciklažne (K7) planirane za smještaj reciklažne djelatnosti s pratećim sadržajima
- d) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportska igrališta (R2) planirane su za uređenje otvorenih sportskih igrališta s pratećim sadržajima i opremom
- e) javne zelene površine – javni park (Z1) i dječja igrališta (Z2) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene odgovarajućom urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama; na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih i dječjih igrališta i višenamjenskih površina sukladno detaljnijim uvjetima Plana; unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukturnih građevina i uređaja
- f) zaštitne zelene površine su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao zaštita između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš; na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te nisu dopuštene visokogradnje; na istima se omogućuje uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme; unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja
- g) površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju i rekonstrukciju građevina prometne (cestovne) i ostale infrastrukturne mreže, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (autobusna stanica)
- h) vodene površine (V) planirane za uređenje vodotoka te kao recipijent oborinske odvodnje.

## 1.2. Dijelovi naselja prema stupnju konsolidiranosti

### Članak 4.

(1) Obuhvat Plana je na kartografskom prikazu 3b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja“ prema stupnju konsolidiranosti naselja razgraničen na sljedeće kategorije:

a) dio naselja za novu gradnju – obuhvaća neizgrađeni i neuređeni dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja

b) dio naselja za rekonstrukciju – obuhvaća izgrađeni dio obuhvata Plana za koji se planira urbana obnova, sanacija i uređenje

c) održavanje i uređenje površina izvan naselja – obuhvaća neizgrađeni dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određena kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopušta održavanje i obrađivanje poljoprivrednih površina te gradnja i rekonstrukcija građevina u sustavu zaštite od poplava, odnosno održavanja i uređenja vodnog dobra.

### 1.3. Opći uvjeti smještaja građevina

#### 1.3.1. Zgrade na građevnoj čestici i namjena osnovne zgrade

Članak 5.

(1) Na građevnoj čestici se mogu graditi:

a) osnovna zgrada

b) pomoćne zgrade.

(2) Osim zgrada iz stavka 1. ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(3) Osnovnom zgradom se unutar obuhvata Plana smatra i složena građevina (funkcionalni sklop). 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.

(4) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

a) stambene namjene

b) poslovne namjene

c) javne i društvene namjene

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene.

(5) U zgradama iz prethodnog stavka ovog članka nazivna namjena zauzima najmanje 75% u građevinskoj bruto površini zgrade. Iz obračuna nazivne namjene iz prethodnog stavka ovog članka, izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade. U ostatku površine zgrade dopušteni su sadržaji drugih namjena ako je tako propisano detaljnijim uvjetima Plana.

(6) Zgrade stambene namjene u obuhvatu Plana planiraju se kao jednoobiteljske tj. s najviše dvije stambene jedinice.

(7) U zgradama stambene namjene, unutar nestambenog dijela površine, mogu se smještati poslovni prostori odnosno obavljati sljedeće djelatnosti: trgovina na malo, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, zanatstvo i proizvodno zanatstvo (tihi i čisti obrti), zdravstvene usluge, uredsko poslovanje i sl.

### 1.3.2. Veličina građevne čestice

Članak 6.

(1) Veličina i oblik građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu 4b „Način i uvjeti gradnje - parcelacija“.

### 1.3.3. Regulacijska i građevinska linija

Članak 7.

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine javnog vodnog dobra te javne zelene površine, odnosno kako je utvrđeno odgovarajućim kartografskim prikazom Plana.

(2) Građevinska linija je planska linija koja predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice prema regulacijskoj liniji te tako određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Zgrade u obuhvatu Plana ne moraju pročeljem nalijegati na građevinsku liniju.



(3) Na kartografskom prikazu 4a „Način i uvjeti gradnje“ utvrđene su regulacijske linije za obuhvat Plana te građevinske linije su za dio naselja za novu gradnju. Za dio naselja za rekonstrukciju zadržava se postojeća udaljenost građevinske od regulacijske linije.

### 1.3.4. Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

#### Članak 8.

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) 3,0 m od susjedne čestice

b) između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar dijela naselja za rekonstrukciju pri rekonstrukciji ili gradnji zamjenske zgrade dopušta se zadržavanje postojeće udaljenosti od susjednih čestica uz zadovoljenje protupožarnih propisa. U slučaju nove gradnje u dijelu naselja za rekonstrukciju, novu zgradu potrebno je pozicionirati sukladno uvjetima stavka 1. ovog članka.

(3) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

(4) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 1,0 m.

### 1.3.5. Način gradnje osnovne zgrade; izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

#### Članak 9.

(1) Za osnovnu zgradu u obuhvatu Plana propisuje se samostojeći način građenja.

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig). Koeficijent izgrađenosti je odnos zemljišta pod

građevinom i ukupne površine građevne čestice (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).

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis). Koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(4) Najveće dopuštene vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice stambene namjene iznose:

a) u dijelu naselja za novu gradnju:

- kig 0,4

- kis 1,2

b) u dijelu naselja za rekonstrukciju:

- kig 0,5

- kis 1,5.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, unutar dijela naselja za rekonstrukciju, pri rekonstrukciji, gradnji zamjenske zgrade ili novoj gradnji dopušta se zadržavanje postojećeg kig-a i kis-a većih u odnosu na propisane prethodnim stavkom.

(6) Za građevne čestice javne i društvene namjene propisuju se kig najviše 0,4, te kis najviše 1,6.

(7) Za građevne čestice poslovne namjene propisuje se kig najviše 0,3 te kis najviše 1,0.

(8) Za građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene detaljni uvjeti uređenja i gradnje određeni su poglavljem 3., dok su detaljni uvjeti gradnje i uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina određeni poglavljem 6.

(9) Za građevnu česticu infrastrukturne namjene na kojima se planira gradnja i uređenje autobusne stanice propisuje se kig najviše 0,1, te kis najviše 1,0.

### 1.3.6. Visina i etaže građevina

Članak 10.

(1) Najveća visina građevina unutar obuhvata Plana određena je najvećom dopuštenom katnošću (E) i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima (V).

(2) Etaže zgrade, u smislu Plana, utvrđuju se kako slijedi:

a) podrum (Po) je dio građevine ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

b) suteran (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 je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

d) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

e) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, najveće visine nadozida 1,2 m

f) nadgrađe (N) je završna etaža zgrade oblikovana ravnim krovom te tako da površina njezinih zatvorenih i/ili natkrivenih dijelova zauzima najviše 2/3 površine etaže ispod nje

g) nestambeno potkrovlje (tavan; „Pkn“) smatra se nekorisnom, konstruktivnom etažom, tj. „bez namjene“ te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim planom; nestambeno potkrovlje nema nadozid te može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe.

(3) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih. Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(4) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(5) Najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu mjerodavnom za visinu zgrade ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;

b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;

c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

(6) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema prethodnom stavku ovog članka.

(7) Ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama, zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu podzemnu etažu.

(8) Dijelovi zgrade koji prelaze visinu vijenca (ograde na ravnom krovu, klima komore, postrojenje dizala, dimnjaci, antene i ostali dijelovi koji zahtijevaju postavljanje na krovu građevine) ne ulaze u obračun ukupne visine građevine. Dijelove zgrade poput postrojenja dizala, klima komore i sl. potrebno udaljiti od pročelja građevine.

(9) Unutar obuhvata Plana propisuju se sljedeće najveće katnosti zgrada, s odgovarajućim najvećim dopuštenim visinama zgrade u metrima i dodatnim uvjetima kako slijedi:

a) za stambene zgrade: tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili nadgrađe, uz najveću visinu zgrade od 9,0 m

b) za zgrade poslovne namjene: dvije nadzemne etaže, uz najveću visinu zgrade od 9,0 m

c) za zgrade javne i društvene namjene: tri nadzemne etaže, uz najveću visinu od 12,0 m

d) za zgrade sportsko-rekreacijske namjene: jedna nadzemna etaže, uz najveću visinu zgrade od 5,0 m

e) za iznimno dopuštene zgrade na javnim i zaštitnim zelenim površinama: jednu nadzemnu etažu, uz najveću visinu zgrade od 4,0 m

f) za zgradu infrastrukturne namjene – autobusno stajalište: jednu nadzemnu etažu, uz najveću visinu zgrade od 5,0 m.

(10) Iznimno, unutar područja „dio naselja za rekonstrukciju“, dopušta se visinu zgrade, broj etaža (katnost) i ukupnu visinu zgrade uskladiti s visinama neposredno susjednih postojećih zgrada.

### 1.3.7. Krov zgrade

#### Članak 11.

(1) Krov zgrade može biti ravni (nagiba do  $10^\circ$ ) ili kosi, nagiba  $35 - 45^\circ$ , jednakog od vijenca do sljemena.

(2) Sljeme kosog krova postavlja se u pravilu po dužoj strani zgrade.

(3) Kao pokrov kosog krova propisuje se crijep. Iznimno, za zgrade poslovne namjene dopušta se i drukčiji nagib te materijal kosog krova.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do  $1/3$  duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, moguće je unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

### 1.3.8. Uređenje građevne čestice

#### Članak 12.

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Moguć je i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način izgradnje uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada. Ne preporuča se izgradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno.

(3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije gradnje).

### 1.3.9. Procjedna površina

#### Članak 13.

(1) Za građevne čestice u obuhvatu plana propisuje se najmanji udio procjedne površine. U smislu ovog plana, udio procjedne površine na građevnoj čestici je odnos procjedne površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

(2) Procjedna površina je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, te ispod i iznad koje nema dijelova zgrada.

(3) Unutar obuhvata Plana propisuje se najmanji udio procjedne površine građevne čestice u udjelu od 0,2 (20%).

### 1.3.10. Pomoćne zgrade

#### Članak 14.

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

(2) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

(3) Pomoćna zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i visinu do 3,0 m.

(4) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je naslovom 1.3.3.

(5) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih međa građevne čestice iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu gradnje s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici; pritom zid na međi mora biti vatrootporan, a oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

### 1.3.II. Pomoćne građevine

#### Članak 15.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, bunari, otvoreni bazeni i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.

c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(2) Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni poglavljem 1.3.10.

### 1.3.12. Priključak na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 16.

(1) Unutar naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, akta lokalne samouprave i sukladno propisima te prema detaljnijim uvjetima poglavlja 5. Plana.

### 1.3.13. Ograde, živice, vrtovi

#### Članak 17.

(1) Ograda građevne čestice može biti kao puna, kombinacija pune i prozračne (metalna rešetka) ili zelena ograda od živice. Visina ograde prema ulici može biti najviše 1,40 m, a prema susjednim česticama 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, sportska, rekreacijska i druga namjena), ali ne više od 4,0 m.

(2) Dio građevne čestice prema javno-prometnoj površini treba hortikulturno urediti koristeći autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

### I.3.I4. Odlaganje otpada

Članak 18.

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

### I.3.I5. Zahvati na postojećim građevinama

Članak 19.

(1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitih od onih propisanih naslovima I.3.I – I.3.I4.

### I.3.I6. Kiosci i pokretne naprave

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, planom korištenja javnih površina, odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska koji će se postavljati na prostoru naselja.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati, pojedinačno ili u grupama.



(4) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni sanitarni čvorovi i sl.

(5) Kiosci i pokretne naprave moraju biti smješteni tako:

- a) da ne umanjuju preglednost prometa
- b) da ne ometaju promet pješaka i vozila
- c) da ne narušavaju izgled prostora
- d) da ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 21.

(1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne zgrade smještene na površine poslovne namjene i, iznimno, na druge površine sukladno uvjetima Plana.

### 2.1. Uvjeti smještaja poslovnih zgrada

Članak 22.

- (1) Poslovne zgrade smještaju se na površine poslovne namjene - reciklažna (K7).
- (2) Planom se omogućuje i ograničeni smještaj poslovnih zgrada na površinama drugih namjena, sukladno odredbama poglavlja I.1. Plana.
- (3) Uvjeti i način gradnje poslovnih zgrada propisani su poglavljem I.3.

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti te gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina i građevina

Članak 23.

(1) Smještaj građevina društvene namjene omogućuje se na površinama javne i društvene namjene sukladno odredbama poglavlja 1.1. Plana, pri čemu su uvjeti i način gradnje zgrada društvene namjene propisani poglavljem 1.3.

(2) Na površinama sportskih igrališta (R2) omogućuje se uređenje otvorenih (nenatkrivenih) sportskih igrališta i rekreacijskih površina. Uređene površine za sport i rekreaciju mogu zauzeti do 70% površine sportsko-rekreacijske namjene, što uključuje i mogućnost realizacije gledališta (tribine). Na površinama sportskih igrališta (R2) omogućuje se i smještaj zgrade za sanitarne, ugostiteljske i druge prateće sadržaje građevinske bruto površine u iznosu 100 m<sup>2</sup> na 1 ha sportsko-rekreacijske površine. Preostale slobodne površine moraju biti krajobrazno uređene.

#### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

##### Članak 24.

(1) Smještaj zgrada stambene namjene omogućuje se na površinama stambene namjene, pri čemu su uvjeti i način gradnje zgrada stambene namjene propisani poglavljem 1.3.

#### 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i ostale komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

##### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### 5.1.1. Cestovna prometna mreža

##### Članak 25.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu za „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet“. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama odgovarajućeg funkcioniranja prometa.

(2) Cestovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnice:

a) sabirne ulice naselja (prostornim planom šireg područja određene kao „ostale ulice“); minimalne karakteristike profila: kolnik širine 5,5 m i obostrani nogostup ne manji od 1,25 m ili jednostrani ne manji od 2,5 m

b) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila

c) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i urgentnih vozila.

(3) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

(4) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(5) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(6) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija, plinoopskrbe i sl.).

(7) U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(8) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(9) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana. Omogućuje se, do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, ostvariti i kolni pristup s prometnice najmanje širine 5,5 m za sabirne ulice naselja te 3,0 m za ostale prometnice uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice te uz uvjet da su za prometnicu najmanje izvedeni zemljani radovi.

(10) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

(11) U obuhvatu Plana planirana je površina za smještaj autobusnog stajališta utvrđena i ucertana na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ te 2a „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet“ . Dopušta se rekonstrukcija

postojeće nadstrešnice autobusnog stajališta uz mogućnost formiranja zatvorenog dijela stajališta unutar kojeg je dopušteno, osim čekaonice, smjestiti prateće sadržaje (sanitarije, manji trgovački prostor i sl.) uz urbanističke parametre propisane poglavljem 1.3. Pored autobusnog stajališta planira se i uređenje manjeg parkirališta za automobile.

## 5.1.2. Promet u mirovanju

### Članak 26.

(1) Broj parkirnih i/ili garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti po građevnoj čestici, a ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 1.

TABLICA 1: OBVEZNI BROJ PARKIRNIH MJESTA

Tip ili namjena građevine, opis sadržaja građevine	Minimalni broj parkirnih i/ili garažnih mjesta (PM)
Stambene zgrade	1 / stan
Poslovne građevine (zanatske, uslužne i sl.)	20 / 1000 m <sup>2</sup> GBP
Ugostiteljski objekti	1 / 10 sjedala
Trgovine dnevne opskrbe	40 / 1000 m <sup>2</sup> GBP
Proizvodnja, prerada, skladište	0,45 / zaposlenik 1 / 100 m <sup>2</sup> GBP
Odgojno-obrazovne ustanove	2 / jednu učionicu ili grupu djece
Ostali prateći sadržaji stanovanja	1 / 25 m <sup>2</sup> GBP

Mjerodavan je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Ukoliko zgrada sadrži više različitih namjena broj PM-a određuje se sukladno udjelu pojedine namjene. Garaže i podrumi koji nisu u funkciji osnovne namjene ne ulaze u proračun.

(2) Omogućuje se do 25% obveznog broja parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom u proračun jedinice lokalne samouprave sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, zadovoljenje parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

## 5.1.3. Javna parkirališta i garaže

### Članak 27.

(1) Planom se omogućuje gradnja javnih parkirališta na površinama infrastrukturnih sustava i drugim površinama sukladno poglavlju 1. Plana te naslovu 5.1.1.

#### 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 28.

(1) Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava i, iznimno površina drugih namjena (sukladno poglavlju I. Plana) te u skladu s naslovom 5.1.1.

(2) Na kartografskom prikazu 2a „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet“ utvrđene su pozicije pješačkih staza i površina.

#### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 29.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili mrežu potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - komunalna infrastrukturna mreža“ te sukladno detaljnijim uvjetima Plana.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije. Točno mjesto i broj priključenja pojedinih građevnih čestica odredit će se ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina.

(4) Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima.

Telekomunikacijska kabelska kanalizacija (KK) mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Širina KK iznosi približno 1,0 m, a točna širina i pozicija voda utvrdit će se projektnom dokumentacijom te u skladu s uvjetima distributera. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s drugim komunalnim instalacijama obvezno je držati propisane horizontalne i vertikalne razmake.

(6) Točno mjesto i broj priključenja odredit će se ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(7) U okviru zaštitnih zelenih površina (Z), javnih zelenih površina (Z1) i infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih TK čvorišta kontejnerskog tipa te kablova.

(8) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

(9) Unutar obuhvata Plana omogućuje se postavljanje uređaja u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži (antenski prihvatni na izgrađenim građevinama).

### 5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

##### Članak 30.

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih te zaštitnih i javnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Vodovi su dimenzionirani i trasirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne trase i dimenzije vodova bit će utvrđene kroz detaljniju projektnu dokumentaciju. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,8 m, iznad plinovoda 1,0 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. Načelna širina koridora pojedinog infrastrukturnog voda iznosi približno 1,0 m, a točna širina koridora i pozicija pojedinog voda utvrdit će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.

(4) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(5) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

### 5.3.1. Elektroenergetika

#### Članak 31.

(1) Obuhvat Plana električnom energijom napajat će se iz postojeće TS Kutina 41, odnosno sukladno posebnim uvjetima distributera koji će odrediti i mjesto napajanja.

(2) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je sljedeće:

a) korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela; za elektroenergetske vodove poštovati sljedeće širine zaštitnih koridora:

nazivni napon	postojeći	planirani
10(20) kV	10 m (5+5 m)	20 m (10+10 m)

b) izgraditi kabelski rasplet 10(20) kV unutar obuhvata plana za prihvata planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV

c) izgraditi kabelski 1 kV rasplet niskog napona iz planiranih TS 10(20)/0,4 kV za prihvata planiranih potrošača

d) izgraditi javnu rasvjetu u koridorima javnih prometnica.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijsku kabeli; ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm); isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

- c) približna širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m; u nemogućnosti osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera
- d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine 1,0 m
- e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera
- f) planom je utvrđena površina za smještaj transformatorske stanice naponske razine 10(20)/04; ostale potrebne transformatorske stanice smještaju se na građevnim česticama minimalne veličine 6,0 x 4,0 m te sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera, a na udaljenostima od približno 500,0 m; građevne čestice za smještaj transformatorskih stanica utvrdit će se odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje
- g) omogućuje se smještaj ostalih (dodatnih ili zamjenskih) transformatorskih stanica (ukoliko su potrebne) unutar površina drugih namjena kao pomoćnih građevina, sukladno uvjetima propisanim u naslovu I. i posebnim uvjetima nadležnog distributera ili izdvajanjem zasebnih građevnih čestica minimalne veličine 6,0 x 4,0 m koje će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje pri čemu se ne primjenjuje propisana najmanja veličina građevne čestice
- h) iznimno, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu zgrada na površinama gospodarske namjene; za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju transformatorske stanice u građevini i potrebnoj snazi
- i) pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja brojila
- j) precizne lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10 i 20 kV utvrdit će se odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera
- k) 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.



(4) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih elektroenergetskih kabela postavljenih u okviru javnih prometnih površina, s izvorom napajanja – ormar javne rasvjete, smještenim uz planirane transformatorske stanice. Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno duž istih, odnosno unutar javnih ili zaštitnih zelenih površina.

(5) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(6) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u glavnim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(7) Na građevinama se dopušta realizacija uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije.

### 5.3.2. Plinoopskrba

#### Članak 32.

(1) Koridorima prometnica planirana je plinska mreža. Priključenjem planiranih građevina omogućiti će se korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, hlađenje i tehnološke potrebe. Točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o projektno-tehničkom rješenju za pojedinu građevinu.

(2) Plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu od 0,8 do 1,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za plinovod i priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine.

(3) Sustav plinoopskrbe izvesti tako da udovoljava svim tehničkim standardima i ima propisanu pogonsku sigurnost.

(4) Priključenja građevina na plinsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

(5) Dinamika izvođenja plinoopskrbne mreže uskladit će s razvojem iste na području Grada.

### 5.3.3. Vodoopskrba

#### Članak 33.

(1) Postojeća vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana predstavlja integralni sustav snabdijevanja grada Kutine s dobavom vode iz smjera Ravnik. Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati dodatnu vodoopskrbu, kao nastavak vodoopskrbne mreže grada Kutine, kao i izvesti hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine, određeni ovim planom, mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućie izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje nadležno javno-pravno tijelo, a uz korištenje kvalitetnih materijala te profila prema hidrauličkom proračunu

b) vodoopskrbnu mrežu u pravilu polagati javnim prometnim površinama, a prilikom formiranja prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbe mreže; postojeće cjevovode koji su položeni građevnim česticama drugih namjena dopušta se rekonstruirati i izmjestiti unutar slobodnih profila prometnica i drugih površina javnih namjena; dimenzije planiranih cjevovoda odrediti projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna; ostvariti prstenasto povezivanje planiranih vodoopskrbnih cjevovoda uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda

c) priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se gradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice te priključivanjem na najbliži odgovarajući cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, te u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe

(4) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti približno do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji. Načelno se predviđaju nadzemni hidranti, moguće je postavljati i podzemne hidrante.

### 5.3.4. Odvodnja

#### Članak 34.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Na građevnim česticama mora se izvesti razdvajanje oborinskih i fekalnih voda. U slučaju razdvajanja, oborinske vode je prije odvodnje i ispuštanja u recipijent moguće sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(3) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata Plana će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, uz sljedeće uvjete:

- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno
- b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne potrebne udaljenosti kanala od drugih instalacija što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i u skladu s uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela
- c) za kontrolu i čišćenje, savladavanje lomova na trasi, te priključenje interne kanalizacije građevina na kanalima za odvodnju otpadnih voda planirati revizijska okna s najvećim razmakom do 60 m
- d) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik
- e) u sustav javne odvodnje smiju se upuštati samo propisno pročišćene vode; stupanj pročišćavanja, odnosno detalji vezani za zaštitu podzemnih voda od eventualnog zagađenja bit će određeni vodopravnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela; sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje; prije upuštanja u kolektore, industrijske otpadne vode iz gospodarskih zona moraju se svesti na kvalitetu sanitarnih otpadnih voda

f) projektirani kanali su predviđeni od cijevi za odvodnju oborinskih i otpadnih voda karakteristika za polaganje ispod prometnih površina kružne krutosti SN8.

(4) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata

b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti

c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja

d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(5) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) sanitarno-tehničke otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda

b) trasu odvodnje sanitarnih otpadnih voda projektirati tlocrtno prvu smještenu do budućih čestica gospodarske namjene.

c) točno mjesto priključenja i visinske kote bit će određene zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(7) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje (zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga), smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela) ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina i/ili građevnih čestica, te

potom zbrinjavaju sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na čijoj građevnoj čestici se sanitarne otpadne vode odvede 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.

(8) Detaljnijom razradom infrastrukturnih površina prometnica, kao i javnih i zaštitnih zelenih površina, uključivo kanal starog toka Kutinice, kroz izradu projektno-tehničke dokumentacije potrebno je preispitati koncept odvodnje oborinske vode otvorenim jarcima / kanalima odnosno razmotriti gradnju odgovarajućih cjevovoda, a u skladu ekološkim, ekonomskim i ostalim čimbenicima.

(9) Detaljnijom razradom površina javne i društvene namjene, površina rekreacijske namjene te javnih i zaštitnih zelenih površina kroz izradu projektno-tehničke dokumentacije preporučuje se integralno sagledati cjelokupni prostor te rješenja formirati na način da slobodne površine, u slučaju značajnijih visina vodostaja, služe kao procjedne površine i privremene retencije, uz uvjet da se kota prizemlja zgrada zadrži na visini sukladno uvjetima u poglavlju 1.3.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 35.

(1) Javne (Z1, Z2) i zaštitne zelene (Z) površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“.

(2) Osnovni uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju 1.

(3) Preporuča se utvrđivanje standarda urbane opreme na razini naselja.

(4) Prilikom uređenja javnih (Z1) i zaštitnih zelenih (Z) površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uvažavati zatečene pješačke staze i smjerove kao i postojeće kvalitetno visoko zelenilo.

(5) Za krajobrazno uređenje javnih površina potrebno je koristiti autohtonu i udomaćenu vegetaciju, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(6) Na javnim zelenim površinama dopušta se realizacija infrastrukturnih građevina veličine do 25 m<sup>2</sup> GBP, kao i smještaj zgrada za sanitarne, ugostiteljske i druge prateće sadržaje, građevinske bruto površine u iznosu 100 m<sup>2</sup> na 1 ha javne zelene površine.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 7.1. Kulturna dobra

Članak 36.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici kulture u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite kulturnih dobara.

### 7.2. Prirodne vrijednosti

Članak 37.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže, što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu za „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti korištenja“ kako slijedi:

a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000004 Donja Posavina

b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR20000416 Lonjsko polje.

(3) Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove kao i za područja ekološke mreže unutar obuhvata Plana utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili akta za građenje.

## 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 8.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 38.

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima

njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) poblize određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) U postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete potrebno je zatražiti od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Sisak. Posebni uvjeti odnose se na:

a) mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti (potresa)

b) mjere koje omogućuju opskrbu potrebnom količinom vode i energije u izvanrednim uvjetima

c) mjere koje omogućuju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje korisnika i zaposlenika turističke zone i materijalnih dobara – s jasno istaknutim shemama istoga).

(3) Pri projektiranju je potrebno uzeti u obzir poplavni karakter područja te predvidjeti potrebne karakteristike gradnje i mjere zaštite.

## 8.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 39.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

(2) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanja 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 otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) 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.

- (4) 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.
- (5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
- (6) 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.
- (7) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje 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 popravljavanje i prepravljavanje oružja.
- (8) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (9) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozije.
- (10) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
- (11) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
- (13) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te tamo gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (14) 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.



(15) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

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

### 8.3. Zaštita od potresa

#### Članak 40.

(1) Prema postojećoj seizmičkoj mikrorajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VI. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.

(4) Prilikom ishođenja akata građenja potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(5) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim zahvatima u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne prometnice pojedinačnih zahvata odredit će se prilikom ishođenja lokacijske dozvole sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

### 9. Mjere provedbe plana

#### Članak 41.

(1) Zahvati u prostoru u obuhvatu Plana provode se uz izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje te parcelaciju zemljišta sukladno kartografskom prikazu 4b „Način i uvjeti gradnje - parcelacija“.

(2) Dopuštaju se manje korekcije razgraničenja pojedinih građevnih čestica u odnosu na kartografski prikaz 4b sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkoj dokumentaciji punog planskog profila prometnica.

## II OBRAZLOŽENJE PLANA



## o. Uvodna razmatranja

Urbanistički plan uređenja „18“ (dalje: Plan) izrađen je na temelju Generalnog urbanističkog plana Kutine (Službeni glasnik Grada Kutine 3/02, 2/03, 7/04, 7/06, 8/09, 1/10, 2/13, 7/14, 5/17, 3/18, 8/18, 9/18-pročišćeni tekst, 1/21, 2/21-pročišćeni tekst; dalje: GUP) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „18“ (Službeni glasnik Grada Kutine 4/21; dalje: Odluka o izradi).

Osnova programskih ciljeva Plana utvrđena je Odlukom o izradi te se odnosi na utvrđivanje osnovnih uvjeta provedbe planiranih zahvata u prostoru, a što podrazumijeva razgraničenje građevnih čestica za koje se propisuju uvjeti smještaja, gradnje i/ili uređenje zgrada, građevina i površina prevladavajuće stambene namjene, a uključivo potrebne čestice za gradnju i uređenje površina javne namjene i površina prometnih sustava.

Obuhvat Plana utvrđen je i ucrtan u kartografskim prikazima GUP-a kao obuhvat Urbanističkog plana uređenja „18“ približne površine 28 ha. Predmetno područje dijelom predstavlja neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja, za koji je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; dalje: Zakon) obvezna izrada urbanističkog plana uređenja kao preduvjet realizacije zahvata u prostoru. Dio obuhvata Plana je izgrađen, međutim opterećen nesređenim vlasničko-pravnim odnosima te substandardno komunalno opremljen, pa izrada i donošenje Plana za ovo područje predstavlja preduvjet konsolidacije i unapređenja stanja u prostoru. Slijedom navedenog, postupkom izrade i donošenja Plana omogućuje se svrhovita i racionalna realizacija novih te konsolidacija postojećih sadržaja pretežito stambene namjene.

## I. Polazišta

### I.I. Položaj, značaj i posebnosti naselja

Obuhvat Plana smješten je u krajnjem južnom dijelu građevinskog područja Kutine uz granicu parka prirode Lonjsko Polje te predstavlja krajnji južni dio naselja formiranog uz Ulicu Stjepana Radića i nekadašnje korito Kutinice, sada kanalizirano uz zapadni rub obuhvata Plana.

Predmetni obuhvat značajnim dijelom predstavlja područje neformalne (bespravne) gradnje, obilježeno nesređenim vlasničko-pravnim odnosima te nedovoljnom komunalnom opremljenošću. Nadalje, Planom je obuhvaćeno i neizgrađeno područje jugoistočno od trenutne granice naselja koje je predviđeno za njegovo širenje, uz pretpostavku planski utvrđenih koridora i rezervacije površina javne namjene. Planom je također obuhvaćen dio kontaktnih površina izvan građevinskog područja, funkcionalno povezanih s naseljem.

Značaj konsolidacije predmetnog obuhvata leži u nužno potrebnom planiranju površina i komunalne infrastrukture za zadovoljenje potreba lokalnog stanovništva na razini suvremenih standarda. Unutar obuhvata Plana tek dijelom postoji komunalna infrastruktura, ali kako se obuhvat nalazi u nastavku izgrađenog i komunalno opremljenog dijela naselja, postoji mogućnost nastavljanja i dopune već postojeće infrastrukture iz tog dijela naselja – prometne i ostale komunalne – a što je bitno iz pozicije integracije ovog dijela gradskog područja s matičnim naseljem na fizičkoj i svim drugim razinama.

#### I.I.I. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Granica obuhvata Plana utvrđena je GUP-om. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu (izrađenu za potrebe Plana) površina obuhvata iznosi 27,73 ha.

Geometrija obuhvata relativno je nepravilna; pojednostavljeno se može se konstatirati da se radi o trapezoidnom obliku koji je sjevernom stranom povezan s ostatkom naselja dok sa preostalih strana graniči sa šumskim i poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja.

Zapadni i sjeverni dio obuhvata je izgrađen obiteljskim kućama, koncentrirano uz Ulicu Stjepana Radića i nekadašnji tok Kutinice (sada sveden na oborinski kanal) te uz dio proširenja naselja s istočne strane spomenutog kanala. Stambeno područje neposredno uz Ulicu Stjepana Radića formirano je relativno pravilno i homogeno: jednostavnim nizanjem, uz razmjerno široku ulicu, čestica s obiteljskim prizemnicama odnosno visokoprizemnicama; središnji pak dio izgrađene strukture, s istočne strane spomenutog kanala, poprima obrise spontane strukture u nastanku, kapilarne substandardne i

nefunkcionalne mreže prometnica te izrazito nepravilne urbane matrice. Nameće se stoga hitna potreba planiranja adekvatne mreže prometnica koja bi omogućila racionalno korištenje prostora.

U svom neizgrađenom dijelu područje obuhvata je zaraslo pretežno nižom vegetacijom manje vrijednosti te nije infrastrukturno opremljeno. U obuhvatu ne postoje značajnije skupine vegetacije koje bi mogle biti prepoznate u smislu osobitih ambijentalnih vrijednosti, međutim prepoznate su pojedine manje skupine drveća koje se mogu uvažiti urbanističkim rješenjem. Obuhvat Plana se u smislu karakteristika terena te proizlazećih prostornoplanskih i projektno-tehničkih rješenja može smatrati ravnim.

### I.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Predmetni obuhvat predstavlja krajnji južni dio građevinskog područja naselja Kutine, te graniči s područjem Lonjskog polja. Nalazi se južno od autoceste A3 te predstavlja svojevrsni „slijepi završetak“ gradske Ulice Stjepana Radića koja se proteže od centra Kutine u smjeru juga. Ovako pozicioniran obuhvat Plana nepovoljno je prometno pozicioniran s obzirom na osnovne prometne pravce grada u cjelini.

Obuhvat Plana, iako dijelom izgrađen, ne predstavlja konsolidiranu i adekvatno infrastrukturno opremljenu gradsku cjelinu. Preostali dio obuhvata potpuno je neizgrađen i neuređen te zahtjeva opremanje prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom, ali ujedno predstavlja značajni potencijal budući da je obzirom na konfiguraciju terena te mogućnosti pristupa, moguće planirati racionalnu prometnu mrežu te maksimalno iskoristiti prostor za potrebe izgradnje primjerenih stambenih prostora.

### I.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana infrastrukturno je samo djelomično opremljen, i u svom izgrađenom dijelu sadrži prometne površine te djelomično izvedenu vodoopskrbnu mrežu. Nadalje, obuhvatom plana položena je elektroopskrbna mreža, mahom u vidu zračnih vodova. U obuhvatu plana nije izvedena mreža odvodnje otpadnih voda, kao niti plinoopskrbe.

### I.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode u obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih područja, kao ni pojedinačnih spomenika prirode. U obuhvatu Plana nalaze se područja ekološke mreže HR1000004 Donja Posavina i HR20000416 Lonjsko polje.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

### I.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Dokumente prostornog uređenja šireg područja predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Kutine (Službene novine Grada Kutine 3/04, 7/06, 1/07, 7/09, 7/11, 2/13, 2/16, 5/18, 8/18 – pročišćeni tekst, 1/21, 2/21 – pročišćeni tekst: dalje: PPUO) te GUP.

PPUG predmetni obuhvat većim dijelom određuje kao površinu građevinskog područja naselja Kutina, dok dio obuhvata utvrđuje kao površinu primarno poljoprivredne namjene izvan naselja. PPUG-om se određuje osnovni urbanistički parametri za gradnju, međutim kako se predmetni obuhvat nalazi u okviru GUP-a, PPUO detaljnije određivanje urbanističkih parametara „spušta“ na razinu GUP-a.

GUP određuje parametre gradnje i uređenja ovisno o namjeni površina, ali i ovisno o tome radi li se rekonstrukciji postojećih ili gradnji novih zgrada. Nadalje, GUP-om je za predmetno područje propisana gradnja jednoobiteljskih stambenih zgrada (s do dvije stambene jedinice). Veći dio obuhvata određen je kao površina stambene namjene, dok je dio obuhvata (uglavnom dio koji je PPUG-om određen kao površina izvan građevinskog područja) određen kao zaštitne zelene površine, a u krajnjem južnom dijelu određena je manja površina poslovne – reciklažne namjene. GUP-om je određena osnovna prometna shema koja uvažava Ulicu Stjepana Radića, dok u preostalom dijelu obuhvata promet postavlja obodno po granicama obuhvata Plana. GUP za područja individualnog stanovanja određuje okvirnu gustoću od 30 – 50 st/ha. Obuhvat predmetnog UPU-a određen je kartografskim prikazima GUP-a.

### I.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Rješenja Plana predstavljaju konsolidaciju i komunalno opremanje obuhvata. Programska polazišta Plana određena su:

- a) karakteristikama planirane izgradnje
- b) postojećim stanjem u obuhvatu Plana i
- c) programskim polazištima iz prostornih planova šireg područja.

Kao potencijalno ograničavajući faktor mogu se izdvojiti zapuštenost i nedovoljna opremljenost prostora.



Budući da obuhvat predstavlja djelomično izgrađeni prostor, planskim se rješenjima stvaraju preduvjeti za razvoj kvalitetne i održive izgradnje konsolidirane prostorne strukture s racionalnim udjelom pratećih sadržaja.

## 2. Ciljevi prostornog uređenja

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Cilj prostornog uređenja gradskog značaja u smislu demografskog razvoja potrebno je promatrati na način da će realizacija, odnosno, implementacija rješenja Plana indirektno utjecati na demografski razvoj Grada jer će realizacija stambenih sadržaja unutar obuhvata Plana doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture utvrđeni su GUP-om gdje su određene osnovne smjernice i uvjeti uređenja, te kapacitiranja predmetnog područja.

Sukladno navedenim smjernicama i uvjetima, Planom su utvrđeni detaljniji uvjeti nove izgradnje i uređenja prostora.

Detaljniji uvjeti rješenja sukladni su također ciljevima GUP-a u smislu održivog razvitka kroz:

- kvalitetniju prometnu integraciju prostora i njegovo komunalno opremanje
- očuvanje prirodnih kvaliteta prostora, uz unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata
- stvaranje preduvjeta za revitalizaciju i transformaciju postojeće izgrađene strukture.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Na predmetnom području samo je dijelom realizirana komunalna infrastrukturna mreža.

Osnovu postojeće prometne mreže čini Ulica Stjepana Radića kojom se pristupa u obuhvat Plana i koja predstavlja jedinu i osnovnu vezu s područjem Grada u cjelini. Ova ulica proteže se u smjeru sjever-jug do krajnjeg južnog dijela obuhvata, te se na nju u smjeru istoka vežu prometnice koje kapilarno ulaze u unutrašnjost obuhvata. Centralnim dijelom obuhvata položen je i kanal nekadašnjeg toka potoka Kutinice koji je neadekvatno održavan i dijelom zatrpan.

Sukladno ciljevima PPUO-a i GUP-a potrebno je razviti komunalnu infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama.

Razvijajući novu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom Grada što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja gradskog značaja određenih kao što su:

- unutrašnja konsolidacija i integracija prostora
- očuvanje i povećanje vrijednosti kvalitete prostora
- sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Grada
- osiguravanje sustava opskrbe svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

#### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Prostorne posebnosti obuhvata Plana proizlaze iz potrebe planskog uklapanja planirane izgradnje u krajolik.

Bitno je naglasiti, da iako je dio obuhvata neplanski i spontano izgrađen, zatečena izgrađena struktura svojim gabaritima ne odudara bitno od planskih parametara propisanih GUP-om u smislu visine gradnje. Ova činjenica značajno utječe na percepciju prostora te omogućava da se kroz unaprjeđenje uređenja i razine opremljenosti ostvari prikladno uklapanje izgradnje u okoliš i širi kontekst. Uvjeti uređenja i gradnje neizgrađenih površina Planom su formulirani u smjeru zaštite i podizanja kvalitete područja Grada, a kako je to utvrđeno i PPUG-om i GUP-om.

Sukladno ciljevima GUP-a, Plan određuje okvir očuvanja i unapređenja kvalitete predmetnog prostora uz uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških karakteristika.

### 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

#### 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Ciljevi Plana temeljeni su na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata uz mogućnost rekonstrukcije postojeće i realizaciju nove izgradnje, te uređenja otvorenih javnih površina. Uz uvažavanje činjenice da u prostoru postoji značajan broj fizičkih osoba kao vlasnika i/ili korisnika zemljišta, utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja.

Unutar tako određenih postavki i okvirnih uvjeta, osnovni ciljevi prostornog uređenja su:

- a) utvrditi način urbanizacije u vidu nove gradnje u obuhvatu te rekonstrukcije postojeće izgradnje
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih i ostalih javnih, društvenih i rekreacijskih namjena u obuhvatu
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša, a kako bi se ostvarile ambijentalne i prirodne cjeline u obuhvatu Plana
- d) utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

Prostor obuhvata treba sagledati kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a rješenjima Plana potencirati njegovo bolje interno i eksterno povezivanje.

### 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom je, kako je već navedeno, obuhvaćeno već izgrađeno i djelomično opremljeno građevinsko područje te planirano (neizgrađeno) građevinsko područje naselja.

Sukladno navedenom, Planom trebaju biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planira se izgradnja nove prometne i ostale komunalne infrastrukturne mreže te rekonstrukcija i dogradnja postojeće.

Slijedom navedenog osnovni cilj unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture je gradnja nove komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe postojećih i budućih korisnika u prostoru, te da se u infrastrukturne sustave integriraju suvremeni principi i tehnologije, uz unapređenje postojeće mreže i usluga u izgrađenom dijelu obuhvata Plana.

Rješenjima Plana maksimalno je potrebno uvažiti prirodne karakteristike prostora u obuhvatu. Prostorna organizacija predmetnog područja treba omogućiti neovisnu i etapnu realizaciju pojedinih dijelova obuhvata, dok uvjeti uređenja otvorenih površina trebaju postići integraciju cjelokupnog obuhvata.

### 3. Plan prostornog uređenja

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja predmetnog područja uvjetovan je planovima višeg reda (PPUG i GUP), zakonskim okvirom, te činjenicom da je prostor dijelom izgrađen, a dijelom neizgrađen i neuređen.

Obuhvat Plan približne je površine 27,7 ha. Dio obuhvata, približno 18,3 ha, određen je PPUG-om kao građevinsko područje naselja, dok je preostali dio obuhvata, 9,4 ha, određen kao površina izvan naselja primarno poljoprivredne namjene. Bitno je istaknuti kako je dio građevinskog područja izgrađen (približno uzduž Ulice Stjepana Radića), dok je preostali dio neizgrađen i neuređen. GUP-om su na području obuhvata Plana određene osnovne namjene površina i to kao stambena namjena te infrastrukturne, vodene i zaštitne zelene površine.

Upravo je činjenica da je dio obuhvata već izgrađen, a dio još neizgrađen uvjetovala razgraničenje obuhvata prema stupnju konsolidiranosti naselja na sljedeće osnovne kategorije:

- a) dio naselja za novu gradnju – obuhvaća neizgrađeni i neuređeni dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja
- b) dio naselja za rekonstrukciju – obuhvaća izgrađeni dio obuhvata Plana za koji se planira urbana obnova, sanacija i uređenje
- c) održavanje i uređenje površina izvan naselja – obuhvaća neizgrađeni dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određena kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopušta održavanje i obrađivanje poljoprivrednih površina te gradnja i rekonstrukcija građevina u sustavu zaštite od poplava, odnosno održavanja i uređenja vodnog dobra.

Razina komunalne opremljenosti naselja, lokalni obrasci gradnje i korištenja prostora kritički su sagledani i na svojevrsan način interpretirani pri formiranju prostorne organizacije obuhvata. Prostornom organizacijom obuhvata namjera je dio naselja za rekonstrukciju dodatno komunalno opremiti i urediti uz uvažavanje prihvatljivih aspekata postojećeg načina korištenja prostora, dok se dio naselja za novu gradnju predloženom organizacijskom shemom nastoji jednostavno realizirati i privesti planiranoj namjeni na način da se uvaži ukupni kontekst, ali omogući i realizira adekvatni standard komunalnog uređenja prostora. Na taj način, zajedno, unaprijeđeni postojeći dio naselja te novi dio naselja obogaćen novim sadržajima i obrascima uređenja i korištenja (ali dijelom informiran kontekstom i karakteristikama postojećeg dijela naselja) formiraju novu harmoničnu cjelinu.

Program gradnje, značajno određen prostorno-planskim rješenjima GUP-a, u prvom redu odnosi se na gradnju stambene namjene, ali je dopunjen pratećim sadržajima javnih namjena – javne i društvene namjene s mogućnošću gradnje vrtića i/ili drugog sadržaja javne-društvene namjene, zatim sportsko-rekreacijske namjene s mogućnošću gradnje i uređenja sportskog igrališta te javnih zelenih površina s mogućnošću gradnje i uređenja dječjeg igrališta. Prostorno-planskim rješenjem akceptirani su postojeći javni sadržaji i namjene u prostoru - kulturni dom i autobusna stanica - ali se ranije navedenim novim sadržajima, odnosno rezervacijom prostora za iste, upotpunjuje i nadograđuje sustav javne i društvene infrastrukture čime se prostoru daje potencijal transformacije. Transformacija i unapređenje stanja predmetnog prostora omogućava se i realizacijom prometne mreže koja svojim postavom i dimenzijama omogućava jednostavno i održivo opremanje prostora, te postupna realizaciju gradnje.

Na razini prostornog koncepta u obuhvatu je zadržana postojeća prostorna organizacija izgrađenog dijela naselja te je ono unaprijeđeno planiranjem javnih zelenih površina u sjevernom dijelu. Novi/neizgrađeni istočni dio obuhvata formira se uzduž nove prometnice - svojevrsne paralelne ili „nove Radićeve ulice“, odnosno njezinog novog ogranka, gdje se nižu građevne čestice stambene namjene. Veličina i oblik novoplaniranih čestica slijedi obrazac prepoznat u izgrađenom dijelu obuhvata, ali ih se planski postavlja i određuje te na taj način racionalnije koristi prostor. Uz novoplaniranu prometnicu vežu se površine javne i društvene namjene, a kao završetak i u svrhu konsolidacije spontane gradnje u središnjem dijelu obuhvata, postavlja se površina sportsko-rekreacijske namjene. Ova površina, u spregu s planiranom javnom zelenom površinom na sjeveru, s kontinuiranom šetnicom prema jugu i vezom na kraj Radićeve ulice, kao i prethodno spomenute javne površine te postojeći kulturni dom, zajedno predstavljaju točke u osmišljenoj mreži javnog života i dodatnih sadržaja naselja te se na takav način prekida i obogaćuje kontinuirano stambeno područje u obuhvatu Plana, ali postiže i integracija naselja u cjelini. Novi prometni koridori planirani su sa širinama koje omogućuju formiranje poprečnih profila prometnica koji, osim kolnih i pješačkih površina, mogu uključivati zelene površine i biciklističke staze. Ovakvim profilom, afirmira se ulica kao primarni element javnog prostora u stambenom naselju – mjesto susreta i kretanja – a koja istovremeno povezuje opisane javne površine naselja.

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskim prikazima kako slijedi:

a) stambena (S)

c) javna i društvena

- opća (D)

- društveni dom (D9)
- d) gospodarska namjena - poslovna
  - reciklažna (K7)
- f) sportsko-rekreacijska
  - sportska igrališta (R2)
- g) javne zelene površine
  - javni park (Z1)
  - dječje igralište (Z2)
- i) zaštitne zelene površine(Z)
- j) površine infrastrukturnih sustava
  - infrastrukturni sustavi i građevine (IS)
  - vodene površine (V).

Kategorije namjene površina u smislu ovog plana utvrđuju se kako slijedi:

- a) na površine stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade; na ovim površinama omogućuje se, iznimno, i smještaj poslovnih zgrada trgovačkih i uslužnih djelatnosti najveće građevinske bruto površine do 300 m<sup>2</sup>; unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje te zahtijevaju intenzivan kolni promet
- b) površine javne i društvene namjene služe smještaju zgrada i funkcionalnih cjelina društvene namjene kako slijedi: opća javna i društvena namjena (D) - za smještaj svih zgrada javne i društvene namjene; društveni dom (D9) - za smještaj zgrade kulturnog i društvenog doma naselja
- c) površine poslovne namjene – reciklažne (K7) planirane za smještaj reciklažne djelatnosti s pratećim sadržajima
- d) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportska igrališta (R2) planirane su za uređenje otvorenih sportskih igrališta s pratećim sadržajima i opremom

e) javne zelene površine – javni park (Z1) i dječja igrališta (Z2) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene odgovarajućom urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama; na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih i dječjih igrališta i višenamjenskih površina sukladno detaljnijim uvjetima Plana; unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja

f) zaštitne zelene površine su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao zaštita između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš; na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te nisu dopuštene visokogradnje; na istima se omogućuje uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme; unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja

g) površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju i rekonstrukciju građevina prometne (cestovne) i ostale infrastrukturne mreže, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (autobusna stanica)

h) vodene površine (V) planirane za uređenje vodotoka te kao recipijent oborinske odvodnje.

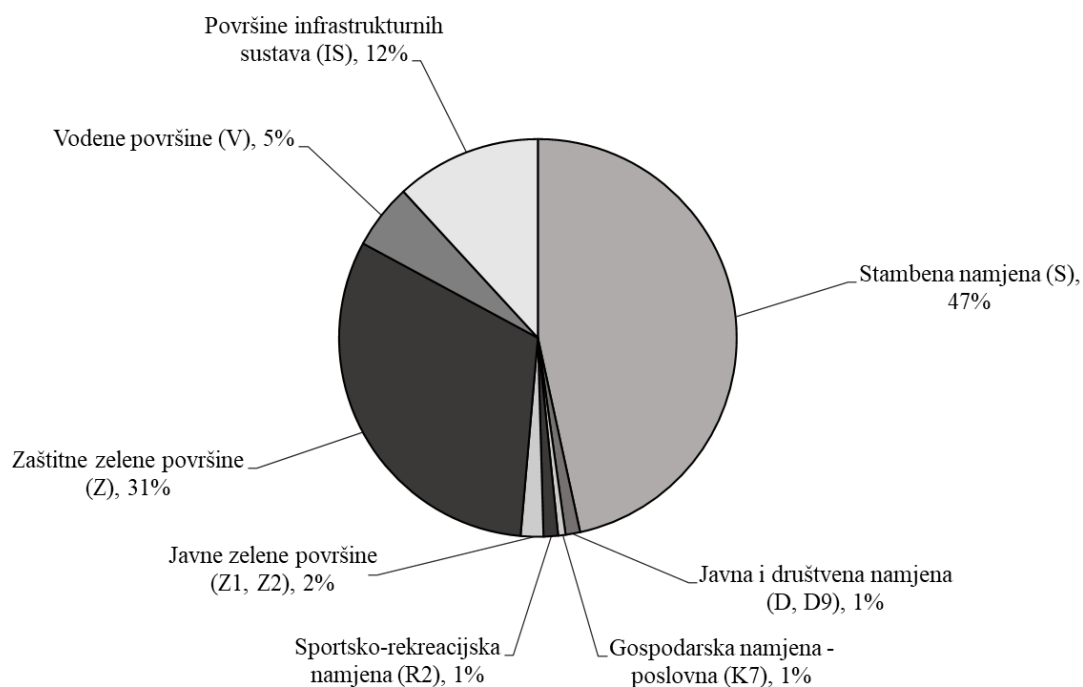
### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Bilans namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni bilans namjene površina prikazan je dodatno na grafu 1.

Tablica 1: Bilans namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	Udio (%)
Stambena namjena (S)	12,91	47%
Javna i društvena namjena (D, D9)	0,33	1%
Gospodarska namjena - poslovna (K7)	0,17	1%
Sportsko-rekreacijska namjena (R2)	0,33	1%
Javne zelene površine (Z1, Z2)	0,51	2%
Zaštitne zelene površine (Z)	8,73	31%
Vodene površine (V)	1,47	5%
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	3,28	12%
Ukupno	27,72	100%

Graf 1: Bilans namjene površina



### 3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu za „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet“. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama odgovarajućeg funkcioniranja prometa.

Cestovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnice:

- a) sabirne ulice naselja (prostornim planom šireg područja određene kao „ostale ulice“); minimalne karakteristike profila: kolnik širine 5,5 m i obostrani nogostup ne manji od 1,25 m ili jednostrani ne manji od 2,5 m
- b) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila
- c) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i urgentnih vozila.

Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana. Omogućuje se, do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, ostvariti i kolni pristup s prometnice najmanje širine 5,5 m za sabirne ulice naselja te 3,0 m za ostale prometnice uz obveznu parcelaciju sukladno punom



planskom profilu prometnice te uz uvjet da su za prometnicu najmanje izvedeni zemljani radovi.

U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture.

Sve prometne površine moraju omogućiti neometano kretanje pješaka i osoba smanjene pokretljivosti te zadovoljiti uvjete za prilaz i operativni rad vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2b „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“.

Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana načelne su i shematske karakteristike, te je moguća njihova korekcija kao i dopuna komunalne infrastrukturne mreže temeljem izrade detaljne projektne dokumentacije.

#### 3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja elektroničke komunikacijske mreže propisani su Provedbenim odredbama.

#### 3.5.2. Elektroenergetika

Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Kutine te će se napajati iz postojeće TS Kutina 4I, odnosno sukladno posebnim uvjetima distributera koji će odrediti i mjesto napajanja. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno

kapacitetima područja. Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja elektroenergetske mreže propisani su Provedbenim odredbama.

### 3.5.3. Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav shematski je prikazan na kartografskim prikazima Plana.

Postojeća vodoopskrbna mreža izvan obuhvata plana, je integralni sustav snabdijevanja grada Kutine s dobavom vode iz smjera Ravnik. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća. Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja vodoopskrbne mreže propisani su Provedbenim odredbama.

### 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda od odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru, potrebno je detaljno

razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja sustava odvodnje otpadnih voda propisani su Provedbenim odredbama.

### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje propisani su Planom ovisno o stupnju konsolidiranosti pojedinog dijela naselja, te ovisno o namjeni površina.

Na građevnoj čestici se mogu graditi:

- a) osnovna zgrada
- b) pomoćne zgrade.

Osnovnom zgradom se unutar obuhvata Plana smatra i složena građevina (funkcionalni sklop). 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.

Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

- a) stambene namjene
- b) poslovne namjene
- c) javne i društvene namjene
- d) sportsko-rekreacijske namjene
- e) infrastrukturne namjene.

Zgrade stambene namjene u obuhvatu Plana planiraju se kao jednoobiteljske tj. s najviše dvije stambene jedinice.

Veličina i oblik čestice te odnos prema regulacijskoj liniji određeni su kartografskim prikazima Plana, dok se zgrade grade kao samostojeće.

Planom se utvrđuju i uvjeti udaljenosti od susjednih čestica na način da se u pravilu zgrada smješta na udaljenosti 3,0 m od susjedne čestice, te iznimno bliže (isključivo prema bočnim međama) ako su zadovoljeni detaljniji uvjeti vezani na veličine otvora.

U dijelovima obuhvata za rekonstrukciju u načelu se dopušta zadržavanje postojećih urbanističkih parametara. Dok se za novu gradnju stambene namjene propisuju parametri kako slijedi:

- a) u dijelu naselja za novu gradnju: kig 0,4, kis 1,2, visina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili nadgrađe
- b) u dijelu naselja za rekonstrukciju: kig 0,5, kis 1,5, visina do tri nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili nadgrađe

Za ostale namjene u obuhvatu plana određeni su parametri gradnje kako slijedi:

- a) za građevne čestice javne i društvene namjene propisuju se kig najviše 0,4, te kis najviše 1,6 visina do tri nadzemne etaže
- b) za građevne čestice poslovne namjene propisuje se kig najviše 0,3 te kis najviše 1,0 dvije nadzemne etaže
- c) za građevnu česticu infrastrukturne namjene na kojima se planira gradnja i uređenje autobusne stanice propisuje se kig najviše 0,1, te kis najviše 1,0, visina jedna nadzemna etaža
- d) na površinama sportsko-rekreacijske namjene uređene površine za sport i rekreaciju mogu zauzeti do 70% površine sportsko-rekreacijske namjene, što uključuje i mogućnost realizacije gledališta (tribine); na ovim površinama omogućuje se i smještaj zgrade za sanitarne, ugostiteljske i druge prateće sadržaje građevinske bruto površine u iznosu 100 m<sup>2</sup> na 1 ha sportsko-rekreacijske površine, visine jedne nadzemne etaže.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### 3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

Obuhvat Plana zahvaća područja ekološke mreže kako slijedi:

- a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000004 Donja Posavina

b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR20000416 Lonjsko polje.

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove kao i za područja ekološke mreže unutar obuhvata Plana utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili akta za građenje.

### 3.6.2.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici kulture u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite kulturnih dobara.

## 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

### 3.7.1. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš:

- a) s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
- b) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa
- c) s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti
- d) prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su za svaku građevnu česticu, točna lokacija ovih prostora utvrdit će se detaljnom razradom svakog zahvata u prostoru.

### 3.7.2. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i

potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjericama ovog Plana.

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

a) zaštita od požara i eksplozija:

- prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike

- prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara

- planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

b) zaštita od potresa:

- planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za VI. potresnu zonu

- do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima

- kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.

### III GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

