



GRAD KUTINA

DETALJNI PLAN UREĐENJA SREDIŠTA GRADA KUTINE

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Broj elaborata: **1233**
Broj radnog naloga: **9789**

Direktor Instituta

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

MP

Zagreb, prosinac 2005.



NARUČITELJ: **GRAD KUTINA**
Gradonačelnik
mr.sc. Davor Žmegač

IZVRŠITELJ: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.**
Zagreb
Direktor Instituta,
mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni koordinatori izrade Plana:

- Za Naručitelja:

GRAD KUTINA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i kulturne baštine
Pročelnik
Danijel Husnjak, dipl.ing.građ.

- Za Institut:

Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Voditelj izrade Plana:

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt

Radni tim na izradi Plana

- Prostorno-urbanističko rješenje:

Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.
Vesna Marijetić, arh.tehn.
Vedran Oberan, dipl.ing.arh.
Sanja Runjić, dipl.ing.arh.

- Rješenja prometa i komunalne infrastrukture:

- *Promet*

Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.

- *Vodoopskrba i odvodnja*

Mladen Kardum, ing.građ.

- *Elektroopskrba*

mr.Igor Kuzle, dipl.ing.el.

- *TT komunikacije*

Davor Žmegač, dipl. ing.prom.

- *Plinoopskrba*

Antun Vencl, dipl.ing.stroj.

Prijepis:

Mirjana Stančić-Belanović, ek.tehn.

Podloge i dokumentacija:

Izrada geodetskih podloga: "Mjernik"-Kutina
Zlatko Gloc, ing.geod.

Konzervatorska podloga za GUP Kutine
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Zagrebu

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA ELABORATA	Str.
I. OBRAZLOŽENJE	6
1.0. POLAZIŠTA	6
1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA U OBUHVATU PLANA.....	6
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.....	6
1.1.2. Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru.....	8
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	12
1.1.4. Zaštita kulturnih dobara.....	12
1.1.5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.....	16
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	18
2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	20
2.1. PROGRAM GRADNJE, UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA.....	20
2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....	23
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	23
2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	29
2.3.1. Prometna mreža	29
2.3.2. Telekomunikacije.....	32
2.3.3. Vodoopskrba	35
2.3.4. Kanalizacija	37
2.3.5. Plinoopskrba.....	39
2.3.6. Elektroopskrba.....	42
2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	44
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	44
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	46
2.5. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	51
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA.....	52
1.0. OPĆE ODREDBE.....	53
2.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA.....	54
3.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA.....	58
3.1. Veličina i oblik građevnih čestica	58
3.2. Veličina i površina građevina	60
3.3. Namjena građevine	61
3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	63
3.5. Oblikovanje građevnih čestica	65
3.6. Uređenje građevnih čestica.....	66
4.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	67
4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže.....	67
4.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja.....	67

4.1.2.	Gradske i pristupne ulice.....	68
4.1.3.	Površine za javni prijevoz.....	68
4.1.4.	Javna parkirališta.....	69
4.1.5.	Javne garaže	69
4.1.6.	Biciklističke staze.....	69
4.1.7.	Trgovi i druge veće pješačke površine.....	70
4.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	70
4.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	70
4.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukture mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	71
4.4.1.	Opskrba pitkom vodom	71
4.4.2.	Odvodnja	71
4.4.3.	Opskrba plinom	72
4.4.4.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	72
5.0.	UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	73
6.0.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	73
7.0.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	74
8.0.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	77
9.0.	MJERE PROVEDBE PLANA	80
10.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	81
10.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	81

III. PRILOG - DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI INSTITUTA.....82

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za ovlaštenu osobu i voditelja izrade Plana.



SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA ELABORATA

1. GRANICA OBUHVATA PLANA.....	mj. 1:1000
2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	mj. 1:1000
3.1.PROMET.....	mj. 1:1000
3.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE.....	mj. 1:1000
3.3.ENERGETSKI SUSTAV.....	mj. 1:1000
CIJEVNI TRANSPORT PLINA	
3.4.ENERGETSKI SUSTAV.....	mj. 1:1000
ELEKTROENERGETIKA	
3.5.VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA.....	mj. 1:1000
3.6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj.1:1000
ODVODNJA OTPADNIH VODA	
4.1. UVJETI GRADNJE (1).....	mj. 1:1000
4.2. UVJETI GRADNJE (2).....	mj. 1:1000
5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	mj. 1:1000

I. OBRAZLOŽENJE

1.0. POLAZIŠTA PLANA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Detaljnim planom obuhvaćen je dio urbanog područja grada Kutine, koji se nalazi u njegovom najužem središnjem dijelu grada Kutine. Predmetni prostor čini ujedno i dio povijesne jezgre te pruža sliku kontinuiteta razvitka njegove urbane strukture, predstavljajući oblikovno posebno vrijedan dio razmatranog područja. Osim ovih posebno naglašenih vrijednosti povijesne urbane strukture, obuhvaćeno područje značajno je i sa aspekta funkcionalne organizacije grada obzirom na lokaciju čitavog niza sadržaja javne namjene.

Iznesena razmatranja i analize upućuju na potrebu formiranja takvog obuhvata ovog planskog dokumenta koji osim što omogućava provedbu revitalizacije dijela postojeće urbane strukture grada, isto tako dopušta povoljne i financijski isplative nove zahvate u tom prostoru kojima je moguće, kroz izgradnju novih funkcionalno, sadržajno i oblikovno kvalitetnih struktura, dislocirati neadekvatnu izgradnju te postići bolje korištenje ovog vrijednog prostora. Radi toga je prostorni obuhvat Plana usmjeren na funkcionalnu i prostornu cjelinu koja obuhvaća područje između Ul. kralja Petra Krešimira IV, Ul. Stjepana Radića, Kolodvorske ul. i Trga kralja Tomislava, uključivo i dio prostora između ulica S.Radića i A.G.Matoša, te manje područje sjeverno od Trga kralja Tomislava (prostor parka i prometnih površina).

Radi bolje predodžbe o veličini Planom obuhvaćenog područja daju se njegove orijentacione dimenzije, pa se može konstatirati da širina razmatranog prostora u pravcu istok – zapad iznosi 500 m, dok njegova dubina od Ulice kralja Petra Krešimira IV do Trga kralja Tomislava iznosi 350 m. Izvan tog područja, a kao sastavni dio obuhvata Plana, ulazi i dio prostora između ulica S.Radića i A.G. Matoša, te zona sjeverno od Trga kralja Tomislava koja uključuje gradski park, zelene i prometne površine do južnog ruba postojeće izgradnje smještene neposredno izvan parka, na potezu od objekta gradske uprave do biblioteke (katastarske čestice ili njihovi dijelovi: 2998, 2999, 3000, 3672, 3673/2 i 3677). Temeljem prikazanih dimenzija prostora obuhvata Plana može se utvrditi da Detaljni plan uređenja središta grada Kutine obuhvaća prostor površine oko 19,41 ha.

Detaljniji podaci o prostoru obuhvata Plana daju se prikazom katastarskih čestica ili dijelova čestica koje ulaze unutar granica njegovog obuhvata:

Katastarske čestice:

3582, 3584/1, 3584/2, 3585, 3551/19, 3551/18, 3551/21, 3551/15 , 3551/16, 3551/14, 3551/17, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593/1, 3593/2, 7828 –cesta, 7912 – cesta, 7950 – cesta, 7833/1 – cesta, 3672 – park, 7829 –cesta, 3600/2, 3600/1, 3601, 3604/2, 3604/3, 3604/4, 3604/5, 3604/1, 3604/6, 3605, 4409, 7834/2 – cesta, 3621 – cesta, 3611, 3608, 3603, 3670/6, 3670/1, 3602/2, 3602/1, 3599, 3598, 3597, 3595, 3596, 3670/5, 3668/1, 3594/2, 3594/1, 3594/3, 3668/5, 3668/4, 3668/6, 3669/4, 3668/2-cesta, 3669/1 – cesta, 3671/1 – cesta, 3671/1, 3668/3, 3670/3, 3669/2, 3669/3, 3670/4, 3667/3, 3667/1, 3670/2, 3670/7, 3667/2, 7787 – potok, 3666, 3665, 3664, 3662/4, 3663/3, 3663/2, 3663/1, 3662/1, 3663/3, 3651, 3660, 3659, 3658, 3630, 3633, 3628/1, 3627, 3622/2, 3622/1, 7832-cesta, 3628/2, 3626/1, 3628/2, 3628/3, 3632/1, 3636, 3634/1 – cesta, 3650/1, 3641/3, 3641/2, 3641/1, 3640, 3642, 3643, 3644/2, 3644/1, 3646, 3645, 3647, 3648, 3649, 3652, 3651, 3653/2, 3653/1, 3654/1, 3654/2, 3655/2, 3655/1, 3657/4, 3656, 3657/1, 3657/2, 3657/3.

Karakteristike Planom obuhvaćenog prostora proizlaze iz njegove lokacije unutar izgrađenog dijela grada sa užom mikrolokacijom na području najužeg gradskog centra. Posve je jasno da se takva lokacija predmetnog prostora unutar ukupne urbane strukture reflektira i na uvjete za njezino uređivanje, namjenu, korištenje i daljnju izgradnju. Time je također definiran i potreban relativno visoki nivo urbanog i komunalnog standarda kojega treba ostvariti na tom središnjem gradskom području, pri čemu uređivanje javnog prostora treba dobiti naglašeni značaj, što ujedno predstavlja smjernicu za buduće prostorno-plansko rješenje tog područja.

Drugi važan pokazatelj zatečenog stanja u prostoru proizlazi iz ukupne izgrađenosti razmatranog i okolnog područja neposredno uz zonu obuhvata Plana, koja je većim dijelom realizirana objektima od posebnog urbanog značaja (gradska uprava, muzej i galerija, kino, čitaonica, biblioteka, škola, banka, hotel, robna kuća, autobusni kolodvor uključivo čitav niz trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja i dr.). Upravo takva gustoća sadržaja javne namjene unutar i oko predmetnog prostora daje sliku općeg urbanog ambijenta na kojem treba provesti intervencije u smislu lociranja nove izgradnje i daljnjeg uređivanja predmetnog područja.

Slijedeći važan pokazatelj koji govori o značaju predmetnog urbanog područja čini konzervatorska valorizacija Planom obuhvaćene urbane strukture, kao dijela povijesne jezgre grada. Znači da će određeni ciljevi novog detaljnog planskog rješenja biti orijentirani prema revitalizaciji urbane strukture, koja uz Trg Kralja Tomislava ima značajan povijesno-urbani karakter, pri čemu pojedini objekti tog uličnog niza predstavljaju povijesno-kulturnu vrijednost, te se na istima uvjetuje primjena određenih kategorija zaštite.

Bez obzira što je razmatrano područje locirano u najužem centru grada Kutine, na pojedinim njegovim dijelovima prisutno je neadekvatno korištenje, koje je u suprotnosti sa potencijalnim vrijednostima prostora, njegovim značajem za prostornu i funkcionalnu organizaciju grada, te oblikovanje njegovog najužeg centralnog dijela. Takvo neadekvatno korištenje prostora odnosi se na lokaciju

određenih djelatnosti (tržnica, "Moslavka" i drugi), te čitavog niza drugih nekvalitetnih objekata (lociranih iza poslovnih i stambenih objekata uz Kolodvorsku i Radićevu ulicu, te Trg Kralja Tomislava) poslovnog i skladišnog karaktera, pomoćnih objekata, te neuređenih gospodarskih i manipulativnih prostora uz navedene objekte. Posve je jasno da takav tip izgradnje, način korištenja i nivo uređenosti urbanog prostora nije kompatibilan sa značajem ovog područja unutar ukupne urbane strukture, te ga treba kroz novo prostorno-plansko rješenje promijeniti i usaglasiti sa budućim potrebama, vezano uz izgradnju novih struktura usklađenih sa funkcionalnom i prostorno-prometnom organizacijom te oblikovanjem središta grada Kutine.

Središnjim dijelom razmatranog prostora dijagonalno (SI-JZ) prolazi regulirani vodotok – potok Kutinica. Danas je to nedovoljno uređen prostor, koji kroz buduće akcije oplemenjivanja (pješačka šetnica, parkovno uređenje) treba uvesti u centralnu zonu grada kao posebnu atrakciju i sastavni dio atraktivno uređenog otvorenog urbanog prostora.

Međutim, unatoč iznesenom povijesnoj i funkcionalnoj važnosti ovog prostora za čitavo gradsko područje tu su također locirani objekti i sadržaji koji ne mogu egzistirati unutar ovako vrijednog dijela urbanog područja grada. To se posebno odnosi na čitav niz pomoćnih, skladišnih i drugih objekata kao i na namjenu određene površine za potrebe poslovnih ("Moslavka") i komunalnih sadržaja (gradska tržnica). Takvo korištenje prostora u direktnoj je suprotnosti sa lokacijom unutar najužeg središta grada, te već prisutnoj namjeni i stupnju razvijenosti urbane strukture na sjevernom, južnom i istočnom rubu razmatranog područja.

Unutrašnji dio prostora obuhvaćenog Planom, između rubnih ulica kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorske ul., Ul. Stjepana Radića i Trga kralja Tomislava još uvijek je neizgrađen, te kao takav ima posebnu vrijednost za daljnje uređenje, izgradnju i razvitak urbanih struktura grada (sa koncentracijom sadržaja javne namjene).

Obzirom na izneseno, a vezano uz potrebe kvalitetnijeg korištenja i uređenja dijela gradskog područja, njegovu pravilnu namjenu usklađenu sa vrijednostima prostora, te nužnu dislokaciju sadržaja koji su u koliziji sa potrebnom kvalitetom centralne zone, neophodno je putem prostorno-planskog dokumenta osigurati kvalitetnu podlogu, temeljem koje će se provesti odgovarajući zahvati u prostoru sa ciljem omogućavanja funkcionalnog i namjenskog prestrukturiranja ovog dijela gradskog područja radi postizanja kvalitetne (sadržajno i oblikovno) urbane strukture, sa spajanjem vrijednosti povijesnog nasljeđa i novih struktura koje trebaju naći svoju lokaciju u ukupnom rješenju ovog područja.

1.1.2. Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru

Osim općih karakteristika razmatranog prostora koje proizlaze iz njegove lokacije, urbanog okruženja i stupnja uređenosti, slijedeći pokazatelji govore o današnjoj namjeni tog područja. Tako možemo konstatirati da je zatečena izgradnja angažirala oko 47% ukupno razmatranog prostora (izgrađene građevne čestice – zone). Javne urbane površine za komunikaciju i uređeno područje javnog zelenila, uključivo regulirani vodotok Kutinice obuhvatile su oko 27% razmatranog područja, dok slobodni i neizgrađeni prostori u sklopu razmatranog područja (prvenstveno zelene površine iza postojeće izgradnje uz rubne ulice) čine gotovo 26% ukupne površine.

Može se konstatirati da najveći dio prostora angažiraju građevne čestice višestambenih (stambeno-poslovnih) objekata, škole, hotela, "Moslavke" i reguliranog potoka Kutinica.

Većeg korisnika prostora, vezano uz angažiranu površinu pod objektima i pristupnim prometnicama čine postojeći višestambeni objekti (sa poslovnim sadržajima u dijelu prizemne etaže), smješteni neposredno uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Taj dio zatečene izgradnje predstavlja danas građevinski (ali ne i oblikovno) najkvalitetniji dio zatečene urbane strukture, te će se isti u potpunosti (bez daljnjih dogradnji i nadogradnji) uklopiti u buduće rješenje središta grada Kutine.

Zone – potezi individualnih stambeno-poslovnih objekata uz ulice S. Radića, A.G. Matoša i Kolodvorsku, te Trg kralja Tomislava, koje svojim građevnim česticama i pomoćnim objektima zauzimaju dio rubnog područja središnje zone, čine (obzirom na svoj udjel u okviru izgrađenog područja) značajnog korisnika razmatranog područja.

Postojeći objekt i građevna čestica "Moslavke" te druge pomoćne građevine locirane iza uličnog niza objekata uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava, nije moguće zadržati obzirom na njihovu namjenu i građevinsko stanje. Međutim, predmetne lokacije predstavljaju vrlo atraktivne prostore za buduću izgradnju sadržaja javne namjene u centralnoj zoni grada, te ih kao takve treba prenamijeniti za adekvatno korištenje kroz novo rješenje uređenja prostora.

Zaključno se može konstatirati da se unutar Planom obuhvaćenog prostora u potpunoj i kvalitetnoj funkciji nalazi uglavnom samo dio područja izgrađenog uz ulične poteze, uključivo i pojedine objekte locirane na unutarnjem dijelu prostora (škola i hotel). Preostali dijelovi razmatranog prostora podliježu dijelom zahvatima sanacije, revitalizacije i restrukturiranja vezano uz stanje tih objekata, njihovu namjenu i korištenje neposrednog okolnog prostora uz objekte. Isto tako se na pojedinim dijelovima prostora trebaju provesti dislokacije zatečene neadekvatne izgradnje uz promjenu korištenja – namjene prostora, čime će se stvoriti potrebni prostori za namjensku i oblikovno kvalitetniju buduću izgradnju.

Prikaz postojeće namjene površina unutar Planom obuhvaćenog područja dat je u slijedećoj tabeli:

Tabela 1.

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Namjena	ha	%
1. Površine i građevine isključivo javne i poslovne namjene (upravne, prosvjetne, turističko-ugostiteljske, trgovačke i dr.)	2,41	12,4
2. Površine i građevine mješovite namjene sa pretežito javno-poslovnim sadržajima i manjim učešćem stanovanja	1,88	9,7
3. Površine i građevine mješovite stambeno-poslovne namjene sa pretežitim stanovanjem kolektivnog tipa	2,70	13,9
4. Površine i građevine sa mješovitom stambeno-poslovnom namjenom i pretežitim stanovanjem individualnog tipa (većinom individualni slobodno-stojeći objekti)	1,86	9,6
5. Površine i građevine u funkciji komunalne infrastrukture (TS i objekt tržnice)	0,35	1,8
6. UKUPNO IZGRAĐENO PODRUČJE	9,20	47,4

7. Ulice, parkirališta i pješačke površine	3,66	18,8
8. Parkovno zelenilo	0,37	1,91
9. Vodotok Kutinice	1,22	6,3
10. UKUPNO JAVNI, OPĆEGRADSKI (NEIZGRAĐENI) UREĐENI OTVORENI URBANI PROSTORI	5,25	27,0
11. NEIZGRAĐENE POVRŠINE (SLOBODNE, ZELENE I OSTALE)	4,96	25,6
12. SVEUKUPNO	19,41	100

Analizom prikazanog iskaza namjene površina može se utvrditi da unutar razmatranog prostora postoje značajne rezerve za njegovo daljnje uređivanje i novu izgradnju. Naime, neizgrađeni i slobodni zeleni prostori čine gotovo 26% ukupno razmatranog područja, dok slijedećih 10% čine objekti koje treba dislocirati sa ovog područja (poslovni objekti, barake, skladišta, pomoćni objekti uz ulični niz i dr.), što znači da su ukupne rezerve za nove zahvate u prostoru vrlo značajne te iznose oko 7,0 ha ili gotovo 36% razmatrane središnje zone grada Kutine.

Novim rješenjem treba unutar danas slobodnog neizgrađenog i tog "ispražnjenog" područja formirati atraktivnu urbanu strukturu, koja će sa postojećim javno-poslovnim i zadržanim višestambenim objektima, te obnovljenim nizom objekata uz Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu formirati skladnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, stvarajući čitav niz otvorenih urbanih prostora već danas neophodnih tom dijelu gradskog centralnog područja.

– Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru

Detaljnomo analizom raspoloživih geodetskih podloga, obilaskom objekata, te utvrđivanjem orijentacionih kapaciteta postojeće izgradnje utvrđeni su kvantificirani pokazatelji vezano uz postojeće korištenje prostora. Na taj način su dobiveni i utvrđeni svi planski parametri koji, uz naprijed navedenu namjenu prostora, vrlo dobro ilustriraju zatečeno stanje na području obuhvata ovog Plana.

Radi toga se u daljnjem tekstu daje prikaz orijentacionih pokazatelja vezano uz kapacitete pojedinih namjena i tipova izgradnje te intenziteta postojećeg korištenja prostora.

– **ORIJENTACIJSKI KVANTIFICIRANI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA**

UKUPNA POVRŠINA OBUHVAĆENA PLANOM	=19,41 ha
POSTOJEĆI STANOVNICI 1225 (kolektivno stanovanje + 84 (individualno stanovanje)	= 1309 stanovnika
POSTOJEĆI STANOVI – DOMAĆINSTVA (350+24)	= 374
PROSJEČNA VELIČINA DOMAĆINSTVA	= 3,5
<hr/>	
POSTOJEĆE STAMBENE ZONE (2,70 + 1,86)	= 4,56 ha

GUSTOĆA NASELJENOSTI BTTO	1309/19,41	=67,44 st./ha
GUSTOĆA NASELJENOSTI NTTO	1309/4,56	=287st./ha

MAKSIMALNA POSTOJEĆA GUSTOĆA NASELJENOSTI

– zone višestambenih objekata uz Ul. kralja Petra Krešimira IV

$$P = 1,147 + 1,503 = 2,65 \text{ ha}$$

$$\text{STANOVNIKA} = (138+120+56 \text{ STANOVA}) \times 3,5 = 1099$$

$$G_{\max} = 1099/2,65 = 415 \text{ st./ha.}$$

MINIMALNA POSTOJEĆA GUSTOĆA (rubne zone individualnog stanovanja)

Površina	= 1,85 ha
Stanovnika	= 24 OBJ. X 3,5 = 84 stanovnika
Gustoća	= 84/1,85 = 45,4 st./ha

POKAZATELJI O POSTOJEĆOJ IZGRADNJI I STRUKTURI IZRAĐENOG PROSTORA

- POVRŠINA POD OBJEKTIMA. = 25.566 m²
- UKUPNO IZGRAĐENA
POVRŠINA U OBJEKTIMA BTTO..... = 81.318 m²
- STAMBENI PROSTORI..... = 34.543 m²
- POSLOVNI PROSTORI..... = 24.931 m²
- JAVNI PROSTORI..... = 18.654 m²
- POMOĆNI PROSTORI..... = 3.190 m²
- PROSJEČNA IZGRAĐENOST - Kig (BTTO)..... = 0,13 ili 13%
- PROSJEČNA ISKORISTIVOST - Kis (BTTO)..... = 0,42 ili 42%
- PROSJEČNA VISINA IZGRADNJE..... = 3,2 etaže (P+2)

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Dokumentacija Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine bazirana je na već izrađenoj prostorno-planskoj i drugoj dokumentaciji kao značajnoj dokumentacijskoj osnovi koja predstavlja podlogu za daljnju razradu na detaljnijem nivou i sa detaljnijim rješenjima uređenja prostora. Tijekom izrade predmetnog Detaljnog plana uređenja prostora, a posebno u prvoj pripreмноj i analitičkoj fazi, analizirani su postojeći prostorno-planski dokumenti te kasnije primjenjeni u izradi Nacrta i Prijedloga Plana.

Jedan od neophodnih općih dokumenata praćenja stanja u prostoru kojim se osigurava pravna osnova izrade ovog Plana jeste Izvješće i Program mjera. Tim dokumentom donesenim od strane Grada Kutine utvrđena je potreba izrade Detaljnog plana uređenja za predmetno područje središta grada Kutine.

Drugi značajan prostorno-planski dokument kojim su uspostavljene smjernice i ciljevi u pogledu generalne namjene i načina korištenja predmetnog područja obuhvata Plana (utvrđenog u okviru Programa mjera) jeste Generalni urbanistički plan grada Kutine. Može se konstatirati da smjernice i uvjeti koji proizlaze iz Generalnog urbanističkog plana grada Kutine predstavljaju zakonsku obvezu, te su kao takve i prihvaćene u okviru razrade prijedloga Detaljnog plana užeg područja grada. Generalnim planom uređenja prostora utvrđena je namjena tog dijela gradskog područja kao zona mješovite stambene (M1-M2), javne (D) i poslovne (K) namjene, što je kasnije prilikom utvrđivanja detaljne namjene pojedinih lokacija u potpunosti poštivano u rješenjima Detaljnog plana.

Kvalitetnu dokumentacijsku podlogu za izradu ovog Detaljnog plana čine i izrađeni elaborati (konzervatorska podloga GUP-a), kojima je data analiza povijesno-urbanog razvoja, te utvrđen režim zaštite povijesne urbane cjeline i pojedinačnih zaštićenih objekata u okvirima šireg područja središnje zone grada Kutine. Tim dokumentom izrađenim od strane Konzervatorskog odjela u Zagrebu, definirani su svi potrebni parametri kojima se utvrđuje odnos prema povijesnoj urbanoj cjelini, pojedinim urbano-arhitektonski značajnim objektima i spomenicima kulture. Tijekom izrade Detaljnog plana uređenja u potpunosti su poštivani uvjeti koji proizlaze iz navedenih dokumenata zaštite ovog dijela povijesnog prostora grada Kutine.

1.1.4. Zaštita kulturnih dobara

U ovom poglavlju obrazloženja Plana navedeni su najvažniji uvjeti korištenja, vrednovanja i zaštite kulturne baštine. Nove granice zaštite povijesne graditeljske cjeline grada Kutine odnosno područja zaštite urbanističko-ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti određena su na temelju povijesno-urbanističkog značaja, činitelja povijesnog razvitka naselja, prostornih obilježja i tipa naselja, dovršenosti i uobličivosti prostora te kakvoće sačuvanoga povijesnoga građevnog tkiva. Zaštićeno područje povijesne cjeline grada Kutine podijeljeno je u nekoliko predjela (zona): predio djelomične zaštite ustroja naselja, predio zaštite pogleda (vizualne izloženosti) naselja, predio zaštite krajolika i predio arheološkog istraživanja.

Zona “A” – predio potpune zaštite ustroja naselja

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

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

Zona “B” – predio djelomične zaštite ustroja naselja

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

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

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

Zona “E” – predio zaštite pogleda – ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja

Zona “E” vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim intervencijama većinom izgubili svoju povijesnu odnosno arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost te novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnoj jezgri.

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

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

- linearni potez Kolodvorske ulice u njenoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici sjeverno do Ulice kralja Petra Krešimira IV (granice teku stražnjim međama građevnih čestica).
Zaštita se posebno odnosi na gabarite objekata (posebno vertikalne elevacije), kvalitetu oblikovanja uličnih pročelja, postavu objekata na regulacijsku liniju.
- središnji gradski prostor u zaleđu povijesne jezgre omeđen Kolodvorskom ulicom istočno, ulicom kralja Petra Krešimira južno, ulicom S. Radića zapadno te na sjeveru stražnjim međama građevnih čestica južnog poteza Trga kralja Tomislava.
Preko ovoga prostora u cjelovitu “E” zonu povezan ranije navedeni potez Kolodvorske ulice.
Zaštita se odnosi na gabarite odnosno mjerilo prostora s naglaskom na vertikalne elevacije.

Zona “K” – predio zaštite krajolika

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

Zona “K” na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća uglavnom neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice u okviru središnjeg dijela Kutine i perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom.

Zona “I” – predio arheološkog istraživanja

Zona “I” označava predjele istraživanja. Obuhvaća istražena ili indicirana arheološka područja a to je:

- “Gradište” uz potok Kutinicu južno od Trga kralja Tomislava

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

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Pojedinačni spomenici kulture i druge povijesno vrijedne građevine u granicama ovog Plana navedeni su u inventarizacijskoj listi sistematizirane prema sljedećim spomeničkim skupinama.

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

- 1.1. Gradskih obilježja
- 1.2. Seoskih obilježja

2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

3. PARKOVNA ARHITEKTURA

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

1. CIVILNE GRAĐEVINE

- 1.1. Stambene građevine
 - 1.1.1. Dvorci i kurije
 - 1.1.2. Ostale stambene građevine

2. INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE GRAĐEVINE mostovi

VALORIZACIJA KULTURNIH DOBARA
(prema kategorijama i značenju):

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

I. SPOMENIČKA PODRUČJA I CJELINE

1. Povijesna naselja i dijelovi naselja

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminar-na kategorizacija
Povijesno-urbanistička cjelina	Središnje područje Kutine	PR	III

2. Arheološki lokaliteti i zone

Gradište	šire područje Kutinice u središtu naselja	E	-
----------	---	---	---

II. POJEDINAČNA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

1. Civilne građevine

1.1. Stambene građevine

1.1.1. Dvorci i kurije

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminar-na kategorizacija
Kurija (Nar. sveučilište)	Ul. S. Radića 3	P 03-UP/I-39/1	III

1.1.2. Ostale stambene građevine

Nepokretna kulturna dobra	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Preliminar-na kategorizacija
Stambena katnica	Trg kralja Tomislava 2	E	IV
Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 3	E	IV
Stambena visokoprizemnica	Trg kralja Tomislava 6	E	IV
Stambena	Trg kralja Tomislava 8	E	IV

prizemnica			
Građanska palača Ausch (Galerija)	Trg kralja Tomislava 9	PR	IV

2. INŽENJERSKE I KOMUNALNO-TEHNIČKE GRAĐEVINE

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

1.1.5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.5.1. Prometna mreža

Položaj razmatranog područja središnje zone unutar centralnog dijela grada Kutine znatno utječe na prometne karakteristike i ima svoje refleksije na prometnu mrežu oko i unutar te zone. Tako je čitavo razmatrano područje po svojim rubovima okruženo cestama nadmjesnog značenja, glavnim mjesnim ulicama i sabirnim ulicama.

Najznačajnija rubna prometnica nadmjesnog značenja jeste Ulica Kralja Petra Krešimira IV koja tangira južni rub razmatranog područja i ima rang županijske ceste i glavne mjesne ulice. Sa tog prometnog pravca, između dva križanja ostvaren je samo priključak pristupne ceste za zapadni dio višestambenog bloka, dok danas ne postoje drugi priključci prema razmatranom području. Istočni rub središnje zone tangira Kolodvorska ulica koja ima funkciju gradske sabirnice. Obzirom na prometna zakrčenja koja nastaju u križanju na sjevernom kraju te ulice, javljaju se značajni zastoji u odvijanju prometa. Danas se sa navedene sabirnice ostvaruje samo jedan ulaz u razmatrano područje i to na dijelu Dubrovačke ulice, preko koje se realizira pristup do drugog višestambenog bloka i gradskog hotela.

Ulica Stjepana Radića predstavlja glavnu mjesnu ulicu koja prolazi sjeverozapadnim rubom predmetnog područja te predstavlja vezu između prometnice županijskog ranga (Ž-3124) i glavne gradske ulice – Trga kralja Tomislava. Sa navedene ulice nema danas odvojaka kojima bi se pristupalo na unutrašnji dio Planom obuhvaćenog područja, već ista samo predstavlja vezu između dva paralelna glavna gradska prometna pravca. Sjevernim dijelom središnje zone prolazi ulica – Trg Kralja Tomislava. Unutar obuhvata Plana ona povezuje područje između križanja sa Kolodvorskom ulicom i Ulicom Stjepana Radića. Navedena prometnica ima ulogu glavne mjesne ulice, te se sa iste odvajaju prometni pravci u smjeru sjevera i južno na unutrašnje područje obuhvaćeno Planom. Ulaz u južno područje predstavlja nova pristupna ulica visokog standarda sa većim parkirališnim prostorom, te ista osigurava kolni prilaz postojećoj školi i tržnici. U pravcu sjevera se sa ulice – Trga kralja Tomislava odvajaju Ulica A.Šenoe i Crkvena ulica, koje manjim dijelom ulaze u obuhvat ovog Plana.

U odnosu na tehničko-prometne i građevinske karakteristike navedenih prometnica može se konstatirati da iste zadovoljavaju standardni promet tijekom normalnog dana u tjednu. Značajnije opterećenje prisutno je za vrijeme sajmenog dana, a vezano uz

tržnicu koja je locirana uz Školsku ulicu, kada se javljaju se manja zakrčenja, prvenstveno parkirališnog prostora. Inače, gotovo stalno ograničeno zakrečenje prometa javlja se u Kolodvorskoj ulici, obzirom na nedovoljan kapacitet sjevernog križanja vezano uz lijeva skretanja i prisutan intenzivan prolaz tranzitnog prometa u pravcu Grešnice i Virovitice.

Osim na križanju Kolodvorske ulice sa Ulicom Vladimira Nazora i Ulicom-trgom kralja Tomislava prometni problemi evidentirani su i na križanju – ulijevanju Ulice S. Radića u Ulicu – trg Kralja Tomislava. Naime, navedeno križanje izuzetno je nepregledno, a nalazi se u blizini drugog križanja (Ulica A.Šenoe i Ulica-trg Kralja Tomislava), pa nastaju određeni problemi u preglednosti križanja i ocjeni prava prvenstva, što sve zajedno predstavlja latentnu opasnost za učesnike u prometu.

Kako je unutrašnje područje središnje zone još uglavnom neizgrađeno, to će nova pristupna prometnica osim kolnog pristupa školi zadovoljiti potrebe i buduće izgradnje.

Obzirom na karakter pojedine rubne ulice, na istima je prisutan javni autobusni prijevoz. Naime, sa južne strane Ulice Kralja Petra Krešimira IV nalazi se autobusni putnički kolodvor pa se ujedno i tom ulicom odvija značajan regionalni i prigradski autobusni (javni) promet. Budući je karakter javnog prometa daljinski i prigradski to na navedenim rubnim ulicama nisu posebno izvedena stajališta za javni prijevoz.

Izgradnja površina za promet u mirovanju pratila je područja najveće koncentracije izgradnje, iako po svom kapacitetu izgrađeni prostori ne korespondiraju sa kapacitetima izvedenih građevina. Tako se unutar predmetnog područja najveći prostori za promet u mirovanju nalaze uz višestambeni blokove locirane uz južni rub predmetnog područja, sa pristupima za parkirališta izvedenim sa Kolodvorske ulice i Ulice Kralja Petra Krešimira IV. Manji parkirališni prostor izgrađen je sjeverno od Ulice – Trga Kralja Tomislava uz Crkvenu ulicu, te između Crkvene ulice i objekta Gradske vijećnice, dok se drugi manji parkirališni prostor nalazi ispod objekta Gradske biblioteke-čitaonice. Veći parkirališni prostor izgrađen je uz novu pristupnu ulicu koja ulazi u središnji dio zone, te taj parking pokriva potrebe škole i tržnice, a u budućnosti i druge izgradnje planirane na tom dijelu grada. Ukupno izgrađeni parkirališni prostor iznosi oko 450 parkirališnih mjesta, što obzirom na prostornu lokaciju ne zadovoljava ukupne potrebe pojedinih zona izgradnje (posebno stanovanja i prostornih sadržaja uz rubove ulice).

Razvijenost urbane strukture predmetnog područja kao i izgrađenost prostora nisu rezultirali izgradnjom javne garaže, iako se osjeća potreba rješavanja prostora za promet u mirovanju i na takav način.

Naprijed opisane ceste nadmjesnog značenja i glavne mjesne ulice i gradske sabirnice nemaju u svom gabaritu (poprečnom profilu) izvedene zasebne biciklističke staze, već se za biciklistički promet mogu koristiti pješački pločnici uz prometnice, posebno uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV, gdje su pješačke prometnice vrlo kvalitetno dimenzionirane. U poprečnom smislu biciklistički promet koristi postojeće pješačke staze na južnom parkovno oblikovanom dijelu zone.

Pješačke površine unutar razmatranog područja uglavnom su izvedene kao pješački hodnici uz ranije navedene prometnice i gradske ulice. Kao što je već navedeno,

nešto kvalitetnije su izvedene pješačke površine uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV, koje čak dijelom imaju i karakter šetnice. Unutar samog obuhvaćenog područja pješačke komunikacije prisutne su unutar parkovno tretiranog južnog dijela područja.

Kao i ostalim rubnim dijelovima područja, i uz sjeverni rub Ulicom-Trgom kralja Tomislava pješačke se površine realiziraju u formi pješačkog pločnika, dok se samo u okviru parka Erdödy (sjeverno od Ulice-trga Kralja Tomislava) razvija nešto veći broj pješačkih komunikacija unutar samog parka. U okviru postojećeg uređenja prostora središnje zone nije izveden prostor gradskog trga, pa se može konstatirati da se pješačko komuniciranje na ovom području odvija gotovo isključivo pješačkim hodnicima uz gradske ulice. Obzirom na karakter i opterećenost rubnih prometnica nije bilo moguće realizirati pješačku ulicu u okviru nekog od prometnih koridora. Značajan zadatak budućeg uređenja ovog prostora jeste i stvaranje kvalitetnijih površina za pješake.

1.1.5.2. *Telekomunikacijska i komunalna opremljenost*

Područje središnje zone grada Kutine smješteno je u okviru najgušće izgrađenog područja grada, pa je i gustoća komunalne infrastrukture vrlo velika, što znači da je opremljenost predmetnog prostora komunalnom infrastrukturom zadovoljavajuća. Naime, u rubnim ulicama (Kralja Petra Krešimira IV, Kolodvorska ul., Ul. Stjepana Radića, Trg kralja Tomislava) izgrađena je već glavna gradska komunalna infrastruktura vodovoda, plina, telefonije i elektroopskrbe, dok se vodovi kanalizacije osim u rubnim ulicama nalaze i u središnjem dijelu prostora, vezano uz konfiguraciju terena. Analizom zatečenog stanja izgrađenosti telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, može se zaključiti da već danas postoje preduvjeti za izgradnju novih objekata i njihov priključak na postojeću – izgrađenu mrežu gradske komunalne infrastrukture.

1.1.6. **Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

Razmatrano područje središnje zone grada Kutine predstavlja još uvijek relativno neizgrađen prostor. Ukupno izgrađene površine sa objektima učestvuju unutar prostora obuhvata Plana sa oko 47%, slobodne i neizgrađene površine prisutne su sa 26% (sa uklanjanjem neadekvatnih postojećih objekata 36%), dok preostali dio od 27% čine uređene urbane površine i vodotok Kutinice. Pregledom iznesene strukture postojeće namjene površina, vidljivo je da je gotovo trećina obuhvaćenog područja slobodna za novu izgradnju i uređenje u cilju formiranja budućeg gradskog centra. Upravo takav kvalitetan raspoloživi prostor predstavlja vrlo pozitivnu mogućnost i preduvjet za pristup uređenju ovog dijela grada. Drugu pogodnost predstavlja izgrađena prometna i komunalna infrastruktura koja je, kao što je navedeno, izuzetno gusto (i sa kvalitetnim kapacitetom) izgrađena na ovom području, što omogućava daljnju izgradnju bez velikih prethodnih zahvata u realizaciji nove komunalne infrastrukture. Također i današnja neuređenost većeg dijela zone nameće i uvjetuje da se priđe njezinom uređenju u skladu sa potrebama grada Kutine, prostorno-planskim dokumentima višeg reda, te drugim uvjetima koji proizlaze iz izgrađenih i zatečenih struktura na ovom području. Naime, može se konstatirati da u okviru zatečenog stanja u prostoru postoje određena ograničenja i uvjeti koje treba respektirati prilikom osmišljavanja daljnjeg uređenja ovog područja. U odnosu na navedena ograničenja, mogu se utvrditi sljedeći faktori:

- Sjeverni rub Planom obuhvaćenog područja predstavlja dio povijesne jezgre grada Kutine sa preventivno zaštićenim objektima, pa će se budućim rješenjem uređenja središnje zone uspostaviti potrebne prostorne i oblikovne relacije sa dijelom povijesne jezgre.
- Predmetnim područjem dijagonalno prolazi vodotok Kutinice, čije je korito regulirano, a danas u pogledu količine vode (posebno u ljetnim mjesecima), ne predstavlja atraktivno područje. Međutim, budućim vodoprivrednim rješenjima ovog vodotoka, kao i uređenjem neposrednog okolnog prostora treba ostvariti kvalitetan pejzažni element (voda-zelenilo) u budućem prostoru gradskog centra.
- Značajno ograničenje za realizaciju budućeg uređenja unutrašnjeg dijela središnje zone predstavlja mogućnost realizacije prometnog pristupa. Naime, u današnjoj situaciji prometni pristup moguće je ostvariti samo iz Kolodvorske ulice i Ul. Stjepana Radića, dok iz Ulice Petra Kralja Krešimira IV radi njezinog značaja i ranga nije moguće otvarati novi prometni pristup. Također i iz pravca Ulice – Trga Kralja Tomislava nije moguće realizirati kvalitetan prometni pristup obzirom na izgrađenost tog dijela prostora.
- Svojevrsnu orijentaciju planerima daje i usvojeno natječajno rješenje područja središnje zone, koje predstavlja programsku osnovu za definiranje novog rješenja uređenja prostora.

Novim prostorno-planskim dokumentom, koji predstavlja osnovu za daljnje zahvate u razmatranom području, treba prvenstveno omogućiti takvo uređivanje prostora kojim se osigurava:

- Revitalizacija dijela povijesne jezgre grada Kutine – niza objekata uz Trg kralja Tomislava, pri čemu se u obnovljenoj i revitaliziranoj povijesnoj strukturi omogućava promjena namjene dijela ili ukupnih objekata radi osiguranja što većeg prostora za potrebe sadržaja javne namjene, ali bez povećanja njihovog vertikalnog i horizontalnog gabarita.
- Uklanjanje svih struktura koje po svojoj namjeni, građevinskom stanju i kvaliteti ne spadaju u centralno urbano područje. To se posebno odnosi na sve pomoćne i skladišne objekte iza prvog reda objekata uz rubne ulice, neadekvatno riješene prostore i objekte komunalnih i drugih poduzeća (tržnica), lokaciju objekata “Moslavke” te drugih funkcija koje su u koliziji sa specifičnom namjenom ovakvog središnjeg područja grada, pa ih radi toga treba ukloniti ili dislocirati na pogodniju i funkcionalniju lokaciju.
- Dovoljno novog prostora (korištenjem neizgrađenih površina kao i prostora nastalih uklanjanjem postojećih struktura) za javno-poslovne, stambene ili poslovno-stambene objekte kojima treba dopuniti postojeću urbanu strukturu daljnjim nastavkom zatečene urbane morfologije povijesne jezgre i druge postojeće izgradnje, vezano uz glavne smjerove kretanja stanovništva, horizontalni i vertikalni gabarit, uključivo usklađivanje oblikovanja postojeće i nove izgradnje.

- Uređeni urbani prostor realiziran u formi prometnih površina (promet u cirkulaciji i mirovanju), pješačkih i zelenih parkovnih prostora kojim treba postići oblikovnu i funkcionalnu vezu između povijesne strukture i nove izgradnje.

2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE, UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Razvitak i uređenje središnjeg dijela grada Kutine nije u posljednjem periodu značajnije usmjeravan na razmatrano područje, koje je dosada izgrađivano uglavnom na rubnim dijelovima uz postojeće prometnice.

Zatečeno stanje izgrađene urbane strukture upućuje na potrebe revitalizacije dijela razmatranog područja, koje ujedno predstavlja i dio povijesne jezgre grada. U cilju stvaranja kvalitetne planske podloge za sanaciju, restrukturiranje, revitalizaciju i uređenje područja centralnog dijela grada, definirano je prostorno rješenje usklađeno sa važećim prostorno-planskim dokumentima i drugom dokumentacijom te pokazateljima o prostoru (Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, Generalnog urbanističkog plana grada, prihvaćenog natječajnog rada – Idejnog rješenja i programske studije urbanističkog rješenja centra Kutine, ranijih urbanističkih rješenja – stavljenih van snage), te zahtjeva grada i drugih korisnika prostora (javna poduzeća, državna uprava, trgovačka društva koja grade ili održavaju komunalnu infrastrukturu, trgovačkih društava i građana sa razmatranog područja) uvažavajući i analizirajući postavljene zahtjeve ili već realizirane lokacijske dozvole.

Osim razmatranja uvjeta proizašlih iz naprijed navedene dokumentacije, pokazatelja i zahtjeva korisnika prostora ukupnim radovima unutar ovog Plana obuhvaćeno je i šire sagledavanje organizaciono-funkcionalnog, prometnog i oblikovnog uređenja centralnog područja grada, koje u budućem periodu treba kroz novu izgradnju, promjenu namjene i jedinstvenu prostorno-funkcionalnu organizaciju i postati najkvalitetniji dio centralnog područja grada.

Program gradnje, uređenja površina i zemljišta ovog – jednog od najznačajnijih prostora na području grada Kutine, predložen je na način koji omogućava valorizaciju tog područja grada u slijedećim razinama:

- kao povijesnog prostora koji je pod zaštitom, te predstavlja užu zonu zaštite (zaštita povijesne urbane strukture), te ga kao takvoga treba u njegovim pojedinim dijelovima revitalizirati;
- kao središnjeg prostora grada, izuzetno atraktivnog za novu izgradnju, koja zajedno sa već postojećim strukturama (povijesnim i novijim) treba, ovaj danas, nedovoljno i neadekvatno korišten prostor, pretvoriti u središte života grada.
- značaj Kutine kao središta jedinice lokalne samouprave i grada sa dugom urbanom tradicijom te značajnim gravitacijskim prostorom, nameće da se ovaj najkvalitetniji gradski prostor realizira kao dio urbane strukture s koncentracijom

urbanih sadržaja i otvorenih uređenih (javnih) urbanih prostora (trgovi, šetnice, zelenilo) te visokim stupnjem privlačnosti.

Iznesene polazne osnove, ili gotovo programske smjernice, koje određuju način pristupa u organizaciji predmetnog prostora, predstavljale su podlogu na kojoj je "građeno" detaljno rješenje uređenja razmatranog dijela središta grada Kutine.

Programom gradnje, uređenja površina i zemljišta zadržava se ulični niz uz Trg kralja Tomislava u svojoj izvornoj urbano-arhitektonskoj prezentaciji, sa mogućim zahvatima sanacije, restrukturiranja i revitalizacije (bez dogradnje ili nadogradnje) na objektima valoriziranim kroz studiju zaštite povijesno-kulturne baštine kao niže vrijednosne kategorije. To znači da će se vrijedna povijesna struktura uz moguće zahvate sanacije zadržati u izvornom oblikovnom stanju. Međutim, potrebe grada Kutine, a i izuzetno vrijedna lokacija tih objekata unutar urbanog područja grada, nameće da se namjena prostora u tim objektima prilagodi novim – današnjim i budućim potrebama grada. Prema tome biti će nužno da se u tim objektima lociraju prvenstveno različiti sadržaji javne namjene, koji po svojoj kvaliteti odgovaraju središnjoj zoni grada.

Pojedine objekte koji su kroz valorizaciju povijesnog prostora grada svrstani u III. i IV. kategoriju, uključivo i druge objekte uz južni rub Trga kralja Tomislava, treba zadržati u okviru zatečenog gabarita. U stražnjem dijelu prostora iza povijesne strukture uz Ulicu kralja Tomislava, te iza izgrađenih objekata u Kolodvorskoj ulici (koji se predviđaju nadograditi) formira se atraktivni niz novih objekata koji oblikuju pješački trg i pješačke ulice sa zelenim i vodenim površinama okružene novom strukturom – objektima javno-poslovne i poslovno-stambene namjene. Na taj način se prostor novog glavnog trga oblikovno definira i odvaja od stražnjeg prostora postojeće strukture te predstavlja ulaznu točku prema pješačkim ulicama kojima se pristupa u nove zone pojedinih dijelova gradskog centra.

Nove strukture izgradnje predviđene su kao javni, javno-poslovni i višestambeni-poslovni objekti sa visinom P+1+Sp (na dijelu u kontaktu sa postojećom izgradnjom) te P+2 i P+2+SP na središnjem dijelu prostora. Oblikovanje horizontalnog i vertikalnog gabarita ovih objekata predviđeno je kroz manje izmicanje dijelova horizontalnog i vertikalnog gabarita čime će se postići potrebna "dinamika i razigranost" novih struktura. Suvremenim oblikovanjem tih novih poteza izgradnje uz primjenu niza detalja autohtonog-lokalnog oblikovanja, te primjenom staklenih ploha po horizontali i vertikali (uključivo oblikovno kvalitetnu podjelu i raščlambu ploha pročelja objekata) formirati će se objekti sa adekvatnom vrijednosti prema svojoj lokaciji u centralnoj zoni grada.

Kroz dosadašnji period izgradnje na predmetnom području nije ostvarena homogena urbana struktura već je oblikovni tretman postojeće izgradnje vrlo heterogen. Zadatak ovog Plana je da se kroz uvjetovanje određenog pristupa u budućem korištenju, oblikovanju i uređivanju prostora postigne što je moguće viša razina homogenosti nove urbane strukture (sadržajne i oblikovne), a u tom cilju izgradnja novih objekata treba predstavljati oblikovnu vezu između postojeće kolektivne izgradnje uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV i niza objekata uz potez Trga kralja Tomislava.

Značajan naglasak u okviru rješenja dat je na uređenju vanjskih prostora, posebno zelenih i pješačkih površina, koje centralnoj zoni trebaju dati novu kvalitetu i privlačnost.

Zaključno se prilikom obrazloženja programa gradnje, uređenja površina i zemljišta razmatranog područja središnjeg dijela grada Kutine mogu konstatirati slijedeće osnovne postavke:

- Središnje urbano područje grada tretirano je sa većom koncentracijom izgradnje uz prostor smještaja najvećeg broja sadržaja javne namjene tj. uz koridor Trga kralja Tomislava. Nastavno u pravcu juga koncentracija izgrađenog urbanog prostora se smanjuje, te se pretvara u uređeni zeleni prostor koji područje koncentracije iz smjera Trga kralja Tomislava povezuje sa zelenim parkovnim područjem uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Unutar tog ukupnog područja, prilikom oblikovanja izgrađenog i otvorenog urbanog prostora, poseban značaj dobiva glavni gradski trg sa pješačkim ulicama koje se od glavnog gradskog trga pružaju u pravcu istoka, juga i zapada.
- Planom su definirane mogućnosti revitalizacije, redizajna, restrukturiranja i sanacije dijela povijesne urbane jezgre uz potez Trga kralja Tomislava. Naime, unutar tog vrijednog dijela povijesne jezgre grada treba omogućiti određene zahvate u cilju njezinog sadržajnog i oblikovnog unapređenja.
- Prostori nove izgradnje pružaju se uz pravce pješačkih ulica te na taj način između istih oblikuju i novi gradski trg. Glavni gradski trg je smješten na način da predstavlja proširenje danas vrlo značajnog prostora – Trga kralja Tomislava, te na neki način povezuje i sjeverno područje sa postojećim sadržajima javne namjene i parkom Erdödy. Time je gotovo u središnjem dijelu grada formiran novi veći javni urbani (pješački) prostor sa mogućnostima okupljanja i pristupa najznačajnijim sadržajima javne namjene preko pješačkih ulica – šetnica, kojima se povezuje sa drugim značajnim pravcima kretanja stanovništva i sadržaja javne namjene.
- U okvirima središnjeg dijela Planom razmatranog područja osigurani su i prostori za značajniju novu izgradnju koja obuhvaća i veći broj sadržaja javne i poslovne namjene, te svojim gabaritom i koncentracijom sadržaja formira jednu stranu gradskog trga i naglašava povezivanje niske izgradnje uz Trg kralja Tomislava sa visokim objektima uz Ulicu Kralja Petra Krešimira IV.
- Obzirom na značaj objekata kulture i prosvjete kao i potrebu osiguranja većeg slobodnog prostora uz takvu već postojeću izgradnju, koncepcijom uređenja prostora predviđeno je zadržavanje prostornog kontakta sjevernog rubnog područja sa objektima kina i muzičke škole prema postojećem kompleksu škole, bez prekidanja tog kontakta novom izgradnjom.
- Jedna od glavnih intencija ove koncepcije prostornog rješenja sastoji se u očuvanju slobodnog i uređenog parkovnog prostora na potezu između Ulice kralja Petra Krešimira IV i nove urbane strukture, pri čemu se u parkovnom i pejzažnom tretmanu ističe koridor Kutinice, koji čitavo područje presijeca dijagonalno u pravcu SI-JZ. U okviru tog parkovnog i pejzažnog uređenja duž vodotoka Kutinice uređuje se i pješačka šetnica.

- Element oblikovanja novih urbanih struktura značajan je kako sa aspekta atraktivnosti same nove izgradnje, ali i iz razloga da se postigne kvalitetna oblikovna povezanost nove i povijesne strukture. U tom smislu provedena su ograničenja visine nove izgradnje, pa je kod nove strukture u neposrednom kontaktu sa područjem povijesne jezgre visina izgradnje ograničena na P+1+SP, a za ostalu izgradnju na P+2 i P+2+SP, što u pogledu mjerila i veličine objekata omogućava dobru povezanost postojeće i nove strukture. U okvirima postojećih uličnih poteza, niz objekata uz Trg kralja Tomislava zadržava se sa zatečenim visinama bez nadogradnje.
- Prometnim rješenjem osiguran je pristup vozila do svakog objekta i građevne čestice. Osim toga, osiguran je pristup interventnih vozila na svaki dio uređenog prostora. Za potrebe planiranih kapaciteta u novoj izgradnji osigurani su zadovoljavajući standardi u pogledu predviđenog prostora za promet u mirovanju. Ovim prometnim rješenjem ostvaren je jednostavan i pregledan kolni pristup u području obuhvata Plana sa lokacijama parkirališta neposredno uz objekte sa sadržajima javne namjene i stanovanjem. Prostorna lokacija kolnih prometnica takva je da omogućava odvajanje kolnog i pješačkog prometa, pri čemu se pješački promet u okviru pješačkih ulica ovija nesmetano bez presijecanja i ugrožavanja od kolnog prometa.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

U daljnjem tekstu daje se prikaz pokazatelja ostvarenih kapaciteta planirane izgradnje strukturiran prema namjeni pojedinih prostora.

ORIJENTACIJSKI PROSTORNI POKAZATELJI PLANIRANE IZGRADNJE

POVRŠINA POD OBJEKTIMA	10.160 m ²
UKUPNO IZGRAĐENA POVRŠINA	27.379 m ²
BROJ NOVIH OBJEKATA (SLOBODNOSTOJEĆIH ILI U NIZU)	42
PRETEŽITA PROSJEČNA KATNOST	2,5 (P+1)
UKUPNO IZGRAĐENA BTTO POVRŠINA U OBJEKTIMA	=27.379 m ²
- STANOVNIKA (STANDARD 25 m ² btto pov./stanovnika)	= 340
- DOMAĆINSTAVA (3,5 st./1 domaćinstvo)	= 97
- STANOVA (prosječne površine 87,5 m ² btto)	= 97

ZBIRNI POKAZATELJI (POSTOJEĆE I PLANIRANE STRUKTURE)

UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA	=19,41 ha
UKUPNI BROJ (MOGUĆI) STANOVNIKA	= 1649
UKUPNI BROJ STANOVA – DOMAĆINSTAVA (374+101)	= 471
PROSJEČNA BTTO GUSTOĆA NASELJENOSTI	=85 st./ha
- UKUPNO POVRŠINA POD OBJEKTIMA (PPO)	= 32.231 m ²
- UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA U OBJEKTIMA (UIP)	= 107.103 m ²
- FAKTOR IZGRAĐENOSTI Kig=	= 0,17
- FAKTOR ISKORIŠTENOSTI Kis=	= 0,55
UKLANJANJE – DISLOKACIJA POSTOJEĆE IZGRADNJE	
- POSLOVNI OBJEKTI	= 1.420 m ²
- POMOĆNI OBJEKTI	= 850 m ²

Tablica 2. Orijentacijski kvantificirani pokazatelji izgradnje za pojedinu parcelu /objekt

Broj građevne čestice	Stanje objekta	Max. K _{ig}	Max. Visina objekta	Max. K _{is}	Namjena objekta
1	P	*	*	*	M1
2	P	*	*	*	K1
3	P	*	*	*	M1
4	N	0,40	P	0,4	IS
5	P	*	*	*	T1
6	N	0,50	P+2	1,5	T1, K2
7	P	*	*	*	K1
8	N	0,30	P+2	0,9	K1,K2
9	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
10	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
11	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
12	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
13	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
14	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
15	P	0,8	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
16	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
17	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
18	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
19	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
20	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
21	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
22	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
23	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
24	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
25	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2

* zadržava se zatečeno stanje

Broj građevne čestice	Stanje objekta	Max. K_{ig}	Max. Visina objekta	Max. K_{is}	Namjena objekta
26	P	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
27	N	0,50	P+1+SP	1,25	M1, M2, K1, K2
28	N	0,80	P+1+SP	2,0	M1, M2, K1, K2
29	P	*	*	*	K1
30	P	*	*	*	M1
31	N	0,40	P	0,40	IS
32	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
33	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
34	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
35	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
36	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
37	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
38	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
39	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
40	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
41	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
42	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
43	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
44	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
45	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
46	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
47 A	N	0,45	P+SP	1,125	M1, M2, K1, K2
47 B			P+1+SP		
48	P	*	*	*	M1, M2, K1, K2
49	N	0,40	P+1	0,8	D7
50	P	*	*	*	D7
51	P	*	*	*	K1, K2

Broj građevne čestice	Stanje objekta	Max. K _{ig}	Max. Visina objekta	Max. K _{is}	Namjena objekta
52	P	*	*	*	K1, K2
53	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
54	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
55	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
56	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
57	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
58	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
59	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
60	N	0,40	P+2+SP	1,4	M1, M2, K1, K2, D1
61	N	0,40	P	0,4	IS
62	P	0,60	P	0,6	K1, K2, T4
63	P	*	*	*	M1
64	N	0,3	P+1+SP	0,75	M1
65	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
66	N	0,3	P+1+SP	0,75	M1
67	P	0,45	P+2	1,125	M1
68	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
69	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
70	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
71	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
72	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
73	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
74	N	0,3	P+1+SP	0,75	M1
75	P	*	*	*	D7
76	P	*	*	*	D5
77	P	*	*	*	D5

Broj građevne čestice	Stanje objekta	Max. K _{ig}	Max. Visina objekta	Max. K _{is}	Namjena objekta
78	P	*	*	*	IS
79	N	0,3	P+1+SP	0,75	M1, M2, K1, K2
80	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1
81	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1
82	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1
83	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1
84	N	0,45	P+1+SP	1,125	K1
85	P	0,45	P+1+SP	1,125	D2
86	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
87	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
88	P	0,45	P+1+SP	1,125	M1
89	N	0,45	P+1+SP	1,125	M1
90	P	*	*	*	M1

Stanje objekta: P = postojeći, N = novi

* - zadržava se postojeće stanje

Tablica 3. Zbirni pokazatelji izgradnje

	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	UKUPNO IZGRAĐENA POVRŠINA m ²
POSTOJEĆE	50.542	22.072,0	79.724,5
NOVE	24.675	10.159,60	27.378,545
UKUPNO	75.217	32.231,6	107.103,04

Tablica 4.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA	HA	%
MJEŠOVITA NAMJENA (M1-M2)	3,64	18,7
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	2,11	10,9
GOSPODARSKA-POSLOVNA NAMJENA, (K1-K2)	0,87	4,5
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA, HOTEL (T1)	0,37	1,8
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1-Z2)	3,32	17,1
JAVNE ZELENE POVRŠINE, ZAŠTITNO ZELENILO (Z)	1,76	9,1
PROMETNE I PJEŠAČKE POVRŠINE I TRGOVI, UKLJUČIVO PARKIRALIŠTA	7,08	36,5
OBJEKTI INFRASTRUKTURE (TS-IS)	0,04	0,2
KORITO KUTINICE (BEZ OZELENJENIH POKOSA)	0,22	1,2
UKUPNO	19,41 ha	100,0

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. Prometna mreža

Prometna mreža predmetnog područja sastoji se od rubnih ulica koje čine dio sustava glavnih mjesnih ulica i mjesnih sabirnih ulica, te od interne mreže pristupnih, servisnih i ostalih ulica kojima se unutar predmetnog područja ostvaruje pristup do pojedinih objekata. Obzirom na važnost ulica gradskog značaja koje okružuju ovo područje, njihovi koridori zadržani su u potpunosti bez planskih zahvata u promjeni širine tih koridora. Određene promjene provedene su samo u otvaranju novih priključaka sa glavne – rubne mreže prema unutrašnjem središnjem dijelu razmatranog područja. Radi karaktera i ranga Ulice Kralja Petra Krešimira IV kao županijske ceste, sa iste nije Planom predviđen nikakav novi odvojak u pravcu razmatranog područja, već se ista zadržava u postojećem gabaritu sa postojećim odvojcima. Kolodvorska ulica na istočnom rubu prostora predstavlja gradsku sabirnu ulicu sa koje jedino postoji mogućnost otvaranja novog ulaza za pristup u središnji dio razmatranog prostora, budući da jedan potez ove ulice nije izgrađen objektima

već predstavlja dio unutrašnje prometnice paralelne sa Kolodvorskom ulicom. Obzirom na već postojeću prometnicu, taj slobodan prostor koristi se za otvaranje koridora nove pristupne ulice u središnje dijelove zone. Drugi odvojci koji danas postoje na Kolodvorskoj ulici zadržavaju se u potpunosti s time što se za ovu ulicu predviđa moguće uvođenje režimskog ograničenja prometa u smislu uspostavljanja jednosmjerne cirkulacije prometa u pravcu jug-sjever. Time će se značajno smanjiti zakrčenja na sjevernom križanju ove ulice uz određenu rezervu za kraće zaustavljanje prometa (rubna traka za zaustavljanje) vezano uz postojeće poslovne prostore. Osim toga, takvim ograničenjem doći će i do smanjenja prometa u ovoj ulici, pa će ista postati ugodnija za kretanje pješaka. Ulica Stjepana Radića prolazi sjeverozapadnim rubom područja. Već je ranije napomenuta potreba drugačije regulacije njezinog križanja sa ulicom-trg Kralja Tomislava. Radi toga se u prometnom rješenju Plana omogućavaju dvije mogućnosti za kratkoročno i dugoročno rješenje. Kratkoročno rješenje predstavlja manji pomak križanja u pravcu zapada sa prolazom novog dijela trase Ulice S. Radića neizgrađenim dijelom prostora. Na taj način se, uz relativno malene troškove, sanira problem nepogodnog križanja. Drugu dugoročniju mogućnost predstavlja direktno vođenje Ulice S. Radića u pravcu Ul. Gustava Matoša što traži značajnija financijska ulaganja, radi rušenja dijela postojeće izgradnje. Novim rješenjem uspostavilo bi se povoljnije križanje Ulice S. Radića sa Ulicom A.G. Matoša na današnjoj lokaciji izlaska Ul. Kralja Zvonimira (sa sjeverne strane).

Obzirom na izgrađenost Ul. S. Radića, odnosno neizgrađene dijelove uz njezinu trasu, otvorena je mogućnost izvedbe novog odvojka pristupne ulice za središnji dio razmatranog prostora. Na taj način će se realizirati longitudinalna unutrašnja pristupna ulica koja spaja Kolodvorsku ulicu i Ul. S. Radića. Ta će nova ulica, osim osiguranja kvalitetnog pristupa postojećoj i novoj izgradnji, omogućiti i preusmjeravanje prometa na rubnim ulicama.

Sjeverna rubna ulica ili Trg kralja Tomislava zadržava se u svom postojećem koridoru s time da se izvodi promjena priključka trase Crkvene ulice, čime se prostor između biblioteke i objekta Gradske vijećnice (zajedno sa parkom Erdödy) oslobađa tekućeg prometa.

Unutrašnji promet u okviru središnjeg dijela zone realizira se novom pristupnom ulicom sa koje se planiraju odvojci prema pojedinim planiranim zonama izgradnje, uz osiguranje odgovarajućih parkirališnih prostora bilo rubno u odnosu na nove zone ili neposredno uz planirane objekte. Interna prometna mreža osigurava pristup do svakog pojedinog objekta, što znači da je moguć pristup interventnih vozila u sve dijelove razmatranog prostora. Sve interne prometnice izvode se sa poprečnim profilom kolnika širine 6,0 m uz izvedbu dvostranih pješačkih pločnika širine 2,0 m. U područjima gdje se uz interne ulice izvode parkirališni prostori, širina poprečnog profila iznosi 20,0 m (za izradu dvostranog parkinga).

Na području grada Kutine nije organiziran javni prijevoz, već se isti realizira kao regionalni ili prigradski. Glavni pravci javnog autobusnog prijevoza prema i od autobusnog putničkog terminala (smještenog južnog od Ulice Kralja Petra Krešimira IV), odvijaju se u okviru gabarita županijske ceste Ž-3124, te se ne koriste druge rubne ulice oko razmatranog područja. Obzirom na karakter javnog prijevoza (uglavnom daljinski) nisu na razmatranom području izgrađena autobusna stajališta niti se takva planiraju u okviru rješenja ovog Plana.

Karakter ovog područja u pogledu namjene prostora i objekata ukazuje na povećanu potrebu javnog parkirališnog prostora. Unutar čitavog razmatranog područja parkirališni prostor razmješten je i lociran neposredno uz pojedine zone izgradnje za koje se očekuje najveći broj posjetitelja. Ujedno su pojedini objekti radi specifične namjene u svojoj neposrednoj blizini opremljeni potrebnim parkirališnim prostorom. Tako se parkirališni prostor rješava u području planirane izgradnje – drugog reda uz Kolodvorsku ulicu, na istočnom dijelu centralne zone uz izgrađeni drugi red objekata uz Ulicu-trg kralja Tomislava, te nove javne, poslovne i društvene sadržaje, na lokaciji zapadno od centralne zone (prateći čitav potez centralne zone), te na krajnjem zapadnom dijelu uz zonu stambeno-poslovne, poslovno-stambene, društvene i poslovne namjene istočno od Uli. S. Radića. Ukupno osigurani parkirališni prostor unutar razmatranog područja, iznosi 632 parkirališna mjesta.

Obzirom na nedostatak parkirališnog prostora unutar ove zone, ali i drugih susjednih područja, planirana je ispod razine novog gradskog trga izgradnja javne garaže sa dvije razine, ukupnog kapaciteta oko 300 parking mjesta. Osim navedene javne garaže, podzemno smještanje vozila osigurava se uz kulturni centar (oko 120 parking mjesta), ali i drugih objekata, koji potreban parking prostor ne mogu riješiti u okviru svoje građevne čestice ili okolnih javnih parkirališta.

Osim Planom nisu predviđene posebne biciklističke staze već se za potrebe biciklističkog prometa u smjeru sjeveroistok – jugozapad koristi pješačka šetnica uz Kutinicu, dok se u smjeru sjever-jug koriste planirani pješački pravci, uključivo prostor proširenog pješačkog pojasa uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV, čime je omogućen biciklistički promet kroz čitavo Planom razmatrano područje.

Značaj razmatranog područja, kao najužeg dijela gradskog središta pretpostavlja realizaciju relativno velikih i kvalitetnih uređenih površina za kretanje pješaka. Naime, danas u centralnom području Kutine još uvijek nisu realizirane izdvojene pješačke površine, pa je jedan od važnih zadataka ovog Plana osiguranje upravo takvih površina. Predviđena lokacija većeg broja novih sadržaja javne namjene unutar razmatranog područja uvjetuje formiranje gradskog trga, budući da Kutina danas još uvijek ne posjeduje takav veći javni prostor. Također i natječajnim radom, koji je poslužio kao programska smjernica za izradu ovog Plana, predviđen je gradski trg unutar razmatranog područja. Temeljem naprijed iznesenog novi gradski trg lociran je u neposrednoj blizini danas glavne ulice centra – Trga kralja Tomislava sa relativno velikom površinom koja iznosi oko 5000 m², a najveća slobodna dimenzija trga u neprekinutoj vizuri iznosi 100 m. Time su postignute povoljne dimenzije glavnog gradskog trga uz njegovo povezivanje u svim pravcima preko planiranih pješačkih ulica. Tako se u okviru zona nove izgradnje gradskog centra realizira pješačka ulica u pravcu istoka, druga ulica u pravcu juga, kao i novi pješački prostori u pravcu zapada i sjevera. Na taj način je glavni gradski trg povezan prema svim dijelovima urbanog područja vrlo kvalitetnim pješačkim šetnicama u okviru kojih se interpoliraju zelene površine i drvoredi. Drugu značajnu pješačku komunikaciju predstavlja planirana pješačka šetnica uz Kutinicu. Uređenjem vodotoka Kutinice na način da se kroz izvedbu pregrada osiguraju dovoljne količine vode i u sušnom ljetnom periodu (uključivo izradu retencije na sjevernim područjima Kutine), ovo će područje predstavljati vrlo atraktivan uređeni urbani prostor sa uređenim šetalištem (uz adekvatnu opremu) te u kontaktu sa stalnim protokom vode u koritu Kutinice.

2.3.2. Telekomunikacije

UVOD

Idejnim rješenjem sustava telekomunikacija dat je prijedlog rješenja mreže telekomunikacija za središnju zonu grada Kutina. Navedenim rješenjem potrebno je definitivno riješiti postojeću poslovnu i stambenu izgradnju te ostaviti potrebnu kabelsku rezervu za buduću izgradnju razmatranog područja.

Područje središnje zone grada Kutine obuhvaćeno je ulicama:

- Stjepana Radića,
- Trg Kralja Tomislava,
- Kolodvorska i
- Kralja Petra Krešimira IV

ANALIZA STANJA

Postojeće i planirano stanje u zoni obuhvata DPU-a prikazano je u tablici 1.

Površina obuhvata	19,41 ha
Ukupni mogući broj stanovnika	1309+340=1649
Ukupni broj stanova	374+97=471
Prosječna gustoća naseljenosti	85 st./ha
Faktor izgrađenosti	0,55
Dislokacija postojeće izgradnje poslovnih objekata	1420 m ²
Dislokacija postojeće izgradnje pomoćnih objekata	850 m ²

Razmatrano područje napaja se sa tri pružna kabla položena u kabelsku kanalizaciju koji su povezani na glavnu centralu tipa AXE 10 RSS1. Kapaciteti mreže zadovoljavaju postojeće stanje s obzirom da je tijekom izrade DPU-a provedena rekonstrukcija telekomunikacijske mreže u zoni obuhvata. Međutim, potrebno je projektirati rezervu s obzirom na buduću poslovnu namjenu središnje zone.

Buduća telefonska mreže mora ispunjavati sljedeće zahtjeve:

- Kvaliteta prijenosa mora odgovarati propisanim standardima
- Pod normalnim uvjetima rada broj smetnji mora biti minimalan
- Troškovi izgradnje moraju biti što niži
- Mreža mora zadovoljavati uvjetima modularnosti i fleksibilnosti
- Mreža mora osigurati pretplatnicima usluge prijenosa govora i podataka najnovije tehnološke generacije (ISDN-“Integrated Services Digital Network”i sl.).

Područje telekomunikacija je u velikoj ekspanziji koja se očituje uvođenjem u mrežu digitalnih centrala sa programskim upravljanjem (SPC) te je cjelokupnu problematiku

potrebno riješiti sukladno planovima Hrvatskih Telekomunikacija uz uvažavanje i definiranje kompletnog područja urbanističkog zahvata.

SMJERNICE, CILJEVI I ZADACI RJEŠENJA MREŽE TELEKOMUNIKACIJA

Razvoj sustava telekomunikacija potrebno je usmjereno razvijati uz mjere dugoročnog planiranja i postojeće razvojne politike. Projektiranje novih objekata infrastrukture te izbor tehničke podrške potrebno je razvijati tako da se osiguraju dostatni kapaciteti mreže za duže vremensko razdoblje te fleksibilnost i modularna struktura mreže koja omogućava prihvaćanje novih tehnologija uz što manju cijenu realizacije. U svezi navedenoga, jasno je da je sustav telekomunikacija potrebno dugoročnim planovima uskladiti sa potrebama korisnika te na temelju toga doći do osnova za dimenzioniranje mreže kako kapacitivno tako i kvalitativno.

Područje DPU-a središta grada Kutine pripada centrali AXE 10 RSS 1 i RSS 3. Svi postojeći i planirani pretplatnici na tom prostoru uključiti će se u međumjesni i međunarodni promet posredstvom glavne mjesne centrale Kutina (AXE 10/RSS KT1 i KT 3) i tranzitne odnosno međunarodne ATC Zagreb.

Temeljem prostornog rasporeda objekata treba izraditi plan namjene glavnih telefonskih priključaka, plan distribucije kabelskih izvoda te parica podzemne razvodne pretplatničke mreže u okviru kojeg će se riješiti:

- Optimalni raspored kabelskih izvoda
- Na osnovu izvršenog izbora vrste, kapaciteta i lokacije kabelskih izvoda izraditi situacijsko rješenje razgradnje podzemne distribucijske kabelske pretplatničke mreže, i to u ograncima iz glavnih pružnih kabela do pojedinih kabelskih izvoda

Sukladno podacima o broju planiranih stambenih jedinica i planiranih funkcionalnih sadržaja u zoni obuhvata potrebno je odrediti krajnje potreban broj glavnih telefonskih priključaka.

NAČELNI PLAN NAMJENE TELEKOMUNIKACIJSKIH PRIKLJUČAKA

Temeljem rješenja DPU-a središta grada Kutine plan namjene TK priključaka odnosi se na potrebe:

- individualnih domaćinstava
- funkcionalnih sadržaja te
- priključci za posebne namjene (signale veze protuprovalne zaštite i sl.).

Instalirani odnosno planirani telekomunikacijski priključci odnose se na:

- telefonske priključke
- telefax (faximil) priključke
- prijenos i obrada podataka
- ISDN –“Integrated Services Digital Network” odnosno ATM priključci u budućnosti

Potreban broj telekomunikacijskih priključaka određuje se prema planu namjene koji podrazumijeva da se za svako domaćinstvo predvidi po jedan telefonski priključak (plus rezerva) dok se potreban broj priključaka funkcionalnim sadržajima utvrđuje normativima uz osiguranje visoke brzine i pouzdanosti prijenosa podataka za sve javne ustanove te ustanove od posebnog značenja.

PLAN DISTRIBUCIJE PRETPLATNIČKIH TELEFONSKIH VODOVA

Iz mjesne centrale AXE 10 RSS 1 do područja obuhvata DPU-a središnje zone Kutine prolazi stara kabelska kanalizacija sjevernom stranom Trga Kralja Tomislava te ulicom Kralja Petra Krešimira IV.

Nova kabelska kanalizacija polaže se trasom južnog dijela Trga kralja Tomislava, ulicom Stjepana Radića na potezu od Kralja Petra Krešimira prema Trgu Kralja Tomislava te Kolodvorskom ulicom na potezu od Trga Kralja Tomislava prema ulici Kralja Petra Krešimira IV.

U kabelsku kanalizaciju polažu se tri glavna kabela, i to:

- Pružni kabel PK-12 kapaciteta 500x4x0,4
- Pružni kabel PK-90 kapaciteta 500x4x0,4
- Pružni kabel PK-80 kapaciteta 500x4x0,4

Uz položene kabele ostavljaju se do tri rezervne cijevi za kasniju mogućnost proširenja kapaciteta mreže.

TEHNIČKO RJEŠENJE

Pružnim kabelom PK-12 napaja se Trg Kralja Tomislava u smjeru prema Kolodvorskoj ulici, kabelom PK-90 napaja se dio ulice Stjepana Radića u zoni obuhvata DPU-a, a kabelom PK-80 napaja se ulica Kralja Petra Krešimira IV. Kabeli se kanalizacijom upuštaju u središnju zonu razmatranog područja gdje se razgrađuju prema postojećim objektima. Svi budući objekti u razmatranoj zoni napajat će se razgradnjom sa postojećih trasa kabelske kanalizacije pomoću unutarnjih izvoda za TK-59 kabele.

Kompletna kanalizacija izvedena je kao podzemna, a izvodi su izvedeni kao unutarnji izvodi za kabele sa olovnom plaštem kod PK-80 kabela odnosno kao unutarnji izvodi za TK-59 kabele kod novih kabela PK-12 i PK-90. Trase kabela odabrane su po javnim površinama (uglavnom pločnici) s tim da se kod prijelaza cesta i križanja s ostalim instalacijama koriste PVC cijevi sa dodatnom zaštitom od mehaničkih oštećenja.

Predloženo idejno rješenje mreže sustava telekomunikacija u zoni obuhvata DPU-a potrebno je na razini idejnog odnosno glavnog projekta usuglasiti sa postojećim i budućim stanjem. Jasno je da se pri tome mogu očekivati i određene korekcije u pogledu trase i karakteristika mreže pri čemu je važno da se mreža TK sustava maksimalno uklopi u mrežu ostalih sustava komunalne infrastrukture koja je zbog namjene zone izuzetno razgranana.

2.3.3. Vodoopskrba

SADAŠNJE STANJE

Područje koje obuhvaća središnju zonu grada je djelomice neizgrađeno i to prvenstveno na unutaršnjem dijelu zone. Osim rubnih objekata uz ulice: Kolodvorsku, S.Radića, Kralja P.Krešimira IV i Trg kralja Tomislava unutar zone danas su locirani objekti škole, gradske tržnice i montažni kiosci. Svi objekti na području središnje zone priključeni su na vodovodnu mrežu.

Do potrošača u unutrašnjem dijelu zone je izveden vodovodni priključak iz smjera Trga kralja Tomislava od lijevano željeznih cijevi \varnothing 80 mm, dok postojeći objekti na Trgu kralja Tomislava, Radićevoj ulici, Ul. Petra Krešimira IV. i Kolodvorskoj ulici, čine obodni prsten područja središta grada Kutina, a snabdijevaju se iz postojeće vodovodne mreže u tim ulicama i to:

- Trg kralja Tomislava..... \varnothing 150 mm od L.ž.
- Radićeva ulica..... \varnothing 150 mm od L.ž.
- Ul. kralja Petra Krešimira IV..... \varnothing 150 mm od L.ž.
- Kolodvorska ulica..... \varnothing 200 mm od L.ž.

Unutar tog prstena izvedena je vodovodna mreža za snabdijevanje postojećih objekata (Centar 2, Privredna banka i hotel "Kutina") od L.ž. \varnothing 150 mm u jugoistočnom dijelu zone, te vodovodna mreža u Školskoj ulici \varnothing 80 mm od L.ž. cijevi za potrebe vodosnabdijevanja škole "Vladimira Vidrića".

Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, a unutaršnjim razvodom vodovodne mreže u zoni središta grada Kutina, treba osigurati snabdijevanje novih potrošača predviđenih Detaljnim planom uređenja središta grada.

Navedeni izgrađeni sustav vodosnabdijevanja tog područja je dio integralnog sustava snabdijevanja grada Kutina s dobavom vode iz smjera "Ravnik", odnosno budućeg Regionalnog vodovoda.

PROJEKTNO RJEŠENJE

Prema Detaljnom planu uređenja središta grada Kutina, namjena prostora je mješovita, tj. stambeno poslovna. Ukupan broj stanovnika planiran je na nivou 1.649 stanovnika, od čega na povećanje broja novih stanovnika otpada 340 stanovnika za koje treba osigurati potrošnju vode.

Ukupni prostor za javnu i poslovnu namjenu iznosi oko 55.600 m² bruto površine, od čega na novo izgrađene prostore otpada 17.500 m² bruto površine.

Na bazi usvojene specifične potrošnje vode od 250 l/dan po stanovniku, ukupna potreba vode za to područje iznosi:

- stanovnici 340st. x 250 L/dan = 85.000 L/dan
 - poslovni i javni objekti
250 korisnika x 250 L/dan = 62.500 L/dan
- ili ukupno 147.500 L/dan, odnosno $Q^{sec} = 1,72$ L/sec.

Obzirom, da je potrebna količina pitke vode za vodosnabdijevanje za ukupan broj korisnika manja od potrebe za gašenje požara, potrebno je dimenzioniranje cjevovoda provesti za ukupnu potrošnju, računajući na korištenje dva hidranta istovremeno kod požara u trajanju 2 sata i minimalnim protokom od 2×5 L/sec.

U navedenom području nema objekata u kojima se odvija tehnološki proces, pa je za određivanje količine vode potrebne za gašenje požara mjerodavan broj stanovnika. Za broj stanovnika ispod 5000, računski broj istovremenih požara iznosi 1, a najmanja količina vode po jednom požaru bez obzira na otpornost objekata prema požaru iznosi 10 L/sec, što daje količinu vode za proračun cijevne vodovodne mreže.

Razvod unutarnje vodovodne mreže prati planirani raspored budućih objekata, a prema hidrauličkom proračunu uzima se potreba izvedbe vodovodne mreže od PHD \varnothing 160 mm, što će zadovoljiti potrebe korisnika prostora, komunalne potrebe, te udovoljiti zahtjevima vatrozaštite.

Osnovni pristup rješavanja vodovodne mreže je težnja zatvaranja prstena sa postojećim cjevovodima, što bitno povećava sigurnost u eksploataciji, kao i ravnomjerniju raspodjelu kapaciteta cjevovoda. Ovakav pristup omogućuje osiguranje radnih tlakova i minimalnih tlakova kod korištenja protupožarnih hidranata.

Priključenje na novu vodovodnu mrežu izvesti će se na postojeći vodovod na Trgu kralja Tomislava, tj. na vodovod \varnothing 150 mm. Za snabdijevanje objekata budućeg novog trga u središtu planirane zone izvesti vodovodnu mrežu cijevima \varnothing 160 (150) mm od PHD materijala s razvodom prema novim objektima, koji se planiraju u središnjem dijelu zone. Da se osigura kružni tok vode, ovaj cjevovod se spaja na vodovodnu mrežu u Ul. kralja Petra Krešimira IV prolazom između postojećih objekata.

Za vodosnabdijevanje objekata uz potok Kutinicu izvesti će se spoj na vodovodnu mrežu \varnothing 150 mm od L.ž. u Radićevoj ulici, postavljanjem trase koja omogućuje priključke budućih objekata. Spojnu vodovodnu mrežu izvesti od PHD \varnothing 160 mm, pri čemu istu treba povezati na trasu vodovoda iz smjera Trga kralja Tomislava, radi osiguranja kružnog toka vode, ali i nastaviti u pravcu istoka radi spoja na postojeću infrastrukturu u Kolodvorskoj ulici.

Na svim projektiranim cjevovodima na udaljenosti 80-100 m realizira se postavljanje nadzemnih hidranata NP 16 i NO 80 mm, gdje je to moguće. Iznimno hidranti mogu biti smješteni i podzemno. Trase vodovodnih cijevi treba polagati u zeleni pojas ulica, gdje je takav pojas predviđen, a ukoliko nije, položene su u pločnik uz jednu stranu ulice. Priključke za objekte na drugoj strani ulice treba izvesti za grupu objekata. Sve

nove čvorine točke na postojećim i novim cjevovodima trebaju biti izvedene zasunskim oknima i opremljene zasunima za zatvaranje pojedinih dionica mreže.

Tekstualnim obrazloženjem i grafičkim priložima DPU-a središta grada Kutina, određena je okvirna trasa vodovodne mreže unutar prometnog koridora, odnosno drugih raspoloživih i slobodnih prostora. Tek u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije (idejni i glavni projekti) točnije će se utvrditi lokacija trase i dubine polaganja, usklađena sa zahtjevima drugih komunalnih institucija i položajem njihovih trasa u prostoru obuhvata Plana. Idejne koncepcije rješenja vodovodne mreže iz ovog Plana služe pri tome, kao podloga i orijentacija za daljnje faze projektiranja.

Mreža vodoopskrbe u okviru prostora obuhvata Detaljnog plana uređenja središta grada Kutina data je na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 u sklopu grafičkih priloga Plana.

2.3.4. Kanalizacija

SADAŠNJE STANJE

Kanalizacija grada Kutina bazirana je na mješovitom sustavu odvodnje, što znači da se istim sustavom odvođe oborinske i otpadne vode s urbaniziranih područja. Područje grada Kutina u pretežitom je dijelu obuhvaćeno izgrađenom kanalizacijom, koja se povezuje iz više smjerova i centralnim kolektorom provodi do lokacije uz Sisačku ulicu na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Na tom uređaju se vrši gruba mehanička obrada otpadnih voda, a zatim se vode upuštaju u recipijent – Lateralni kanal.

Područje DPU središta grada Kutina obuhvaća zonu omeđenu sa sjeverne strane Trgom kralja Tomislava, sa istočne strane Kolodvorskom ulicom, s južne strane Ul. Kralja Petra Krešimira IV. i sa zapadne strane Ul. S. Radića i pokriva površinu 19,41 ha. Obzirom, da navedeno područje presijeca potok Kutinica, područje s južne strane potoka Kutinica riješeno je upuštanjem otpadnih voda u sustav Kolodvorske ul. i Ul. Petra Krešimira IV, sjeverni rub područja, tj. Trg kralja Tomislava upušta otpadne vode u postojeću kanalizaciju na Trgu. Istočni i zapadni rubni dijelovi područja upuštaju otpadne vode u kanalizaciju Radićeve i Kolodvorske ulice.

Kroz područje obuhvata DPU središta grada prolazi Školska ulica u funkciji pješačkog prometa prema školi "Vladimira Vidrića" i u istoj je izgrađena ulična kanalizacija za prijem otpadnih voda s kolnika Školske ulice.

Sjevernim rubom potoka Kutinica prolazi kolektor otpadnih voda grada Kutina od betonskih cijevi Ø 80 (50/70) cm, koji provodi otpadne vode sjevernog dijela Kutine u pravcu Radićeve ulice, odnosno glavnog kolektora do gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta upuštaju se u korito potoka Kutinica.

PROJEKTNO RJEŠENJE

Područje obuhvata DPU središta grada Kutina podijeljeno je potokom Kutinica na dva dijela. Kod rješavanja odvodnje pojedinog područja, potrebno je predvidjeti tehničko rješenje prihvata otpadnih voda gravitacionim putem i upuštanje u postojeći sustav kanalizacije.

Područje sjeverno od potoka Kutinica za koje treba osigurati prihvata otpadnih voda iznosi cca 8,0 ha zemljišta, područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu iznosi cca 1,5 ha s neriješenom odvodnjom, dok ostatak do ukupne površine zahvata od 19,41 ha otpada na izgrađene dijelove područja (Centar 1, Centar 2, hotel, neboder, objekti uz Kolodvorsku ulicu i objekti uz Trg kralja Tomislava i Radićeve ulice), koja su riješena kroz postojeću kanalizaciju.

Područje sjeverno od potoka Kutinica potrebno je riješiti izgradnjom sabirne kanalizacijske mreže sukladno urbanističkom rješenju rasporeda objekata, kao i prilaznih prometnica i javnih površina, a kanalizaciju upustiti u postojeći kolektor \varnothing 80 cm. Obzirom da zemljište ima znatan pad u smjeru sjever-jug, kanalizaciju je moguće upustiti u kolektor gravitacijski. Trasu kanalizacije voditi u trupu budućih prometnica, a iznimno u zelenom pojasu ili pješačkom pločniku. Za prihvata otpadnih voda budućih objekata izvesti spojeve van trupa prometnica, te reviziona betonska okna.

Površinske vode s asfaltnih površina i pješačkih opločenja upustiti u slivnike, odnosno kanalizaciju.

Za područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu izvesti betonsku kanalizaciju s gravitacionom odvodnjom u smjeru novog izlaza na Kolodvorsku ulicu i upustiti u postojeću kanalizaciju.

Dimenzioniranje kanalizacijske mreže mješovitog sustava izvršiti na dominantnu količinu, koju čine oborinske vode uz respektiranje količina sanitarno-fekalne odvodnje promatrane kroz veličinu suhog dotoka. Postupak dimenzioniranja provodi se prema veličini slivnog područja, mjerodavnog kišnog intenziteta, koeficijenta otjecanja, koeficijenta odvodnje, dotoka otpadnih voda i procjene dotoka stranih voda.

Prema procjeni, ukupan broj novih korisnika vode u području obuhvata DPU središta grada procijenjen je na oko 600 korisnika (stanovnika i zaposlenih), a specifična potrošnja vode od 250 l/dan, što daje specifičnu potrošnju $q = 1,72$ l/sec.

Područje sjeverno od potoka Kutinica podijeljeno je u prihvatu voda na dva dijela, od kojih na liniju 1 otpada količina otpadnih voda od 0,8 l/sec i slivna područja od 6,0 ha zemljišta, a na liniju 2 količina otpadnih voda od 0,7 l/sec i slivna područja od 2,0 ha. Područje istočno od potoka Kutinica uz Kolodvorsku ulicu računa se s 0,25 l/sec otpadne vode i slijevnom površinom od 1,5 ha.

Mjerodavni intenzitet oborina usvojen za dimenzioniranje kanalizacije

$$q = 130 \text{ L/s/ha}$$

s 15-minutnim trajanjem i uz $P = 1$ -godišnjim ponavljanjem.

Uzimajući elemente proračuna kanalizacija iz GUP-a Kutina za koeficijent otjecanja:

- krovovi..... $\Psi = 0,90$
- prometnice (asfalt) $\Psi = 0,85$
- zelene površine..... $\Psi = 0,10$
- neizgrađene površine..... $\Psi = 0,15$
- betonska opločenja..... $\Psi = 0,40$

utvrđen je srednji koeficijent $\Psi = 0,23$ za gravitirajuće kanale.

Na osnovu približnog hidrauličkog proračuna utvrđen je potreban profil kanalizacije, koji zadovoljava kriterije prihvata i odvodnje otpadnih voda sa veličinom $\varnothing 40 - 50$ cm.

Detaljna tehnička dokumentacija za izvođenje utvrditi će konačne elemente mreže kanalizacije, kako po položaju trase, dubini ukapanja, profilu cjevovoda, vrsti materijala i padovima nivelete. Trasu kanalizacije obvezno uskladiti s položajem ostalih podzemnih infrastrukturnih instalacija (vodovod, plin, telefonska kanalizacija).

2.3.5. Plinoopskrba

Uvod

Ovim idejnim rješenjem se obrađuje snabdijevanje plinom gradskog područja Kutina, vezano uz prostor obuhvata DPU-a unutar ulica: Trg Kralja Tomislava, Krešimirova, Kolodvorska i Radićeva ulica. Navedena zona izgrađena je dijelom kao područje individualne stambene gradnje, a dijelom kao područje kolektivnog stanovanja. Pojedini dijelovi područja realizirani su kao samostalne zone javnih i poslovnih sadržaja, dok se određen broj javnih i poslovnih sadržaja nalazi u sklopu zona stanovanja. Na području zone zahvata postoji uglavnom izgrađena plinska mreža, osim u središnjem dijelu razmatrane zone zahvata, gdje su predviđeni novi objekti javne, poslovne i stambene namjene.

Opskrba Kutine zemnim plinom

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

Primjenjena rješenja predviđaju da se tlak plina neposredno prije ulaska u objekt potrošača reducira na oko 20 mbara pod kojim se dovodi do trošila. Ovakvo rješenje proizlazi iz GUP-a, koji definira prstenasti plinoopskrbni sustav, a koji je primjenjen i u ovoj zoni. Naime, čitava zona obuhvata nalazi se u "plinskom prstenu" plinovoda promjera 110 mm (Trg kralja Tomislava i Kolodvorska ulica), 63 mm (Radićeva ulica) i $\varnothing 4$ " (Ul. P. Krešimira IV.).

Planirana primjena plina

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

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

Svojstva plina

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

Distribucija plina

Kao što je već naznačeno na području obuhvata ovoga Plana, a i području grada primjenjen je prstenasti sustav opskrbe, koji se u nekoliko točaka nadovezuje na prstenove ostalih područja. Kućni priključci, tj. vodovi od uličnih plinovoda do objekta odnosno reduktora tlaka ili redukcionih stanica u tim objektima izvode se u pravilu za svaki objekt odnosno stubište. Redukcija tlaka plina provodi se obvezno prije ulaska voda u objekt. Preporuča se da se tlak plina kod individualnih objekata reducira odmah na radni tlak trošila, tj. na oko 20 mbara, dok se kod većih objekata tlak plina na ulazu reducira na 50 – 100 mbara, s tim da se neposredno prije brojila reducira na radni tlak trošila. Ovakvo rješenje s jedne strane omogućuje znatno manje dimenzije instalacije nemjerenog plina, a s druge strane veću stabilnost radnog tlaka na trošilima.

Tehnički opis

Plinski vodovi u naseljenim mjestima u pravilu se polažu na javnoprometnim površinama i zelenim pojasevima, rjeđe kolnicima. Dubina polaganja plinovoda je 0,8 – 1,0 m i to iz razloga temperaturne stabilnosti, kao i iz razloga sigurnosti u odnosu na moguća oštećenja plinovoda uslijed transporta. Za područje Kutine propisana minimalna dubina plinovoda za kućne priključke iznosi 60 cm.

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

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

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

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

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

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

Dimenzioniranje plinskih vodova

Za određivanje potrebnih količina plina u pojedinim objektima ili skupini objekata namijenjenih stanovanju uzimaju se kao standardna trošila četveroplameni plinski štednjak, plinski protočni 10 litarski kuhinjski zagrijač vode, te 15 litarski protočni plinski zagrijač za kupatila. Za zagrijavanje stambenih i poslovnih prostorija potrebna količina plina računata je uz pretpostavku gubitka topline od oko 175 W / m². Planom predviđeno povećanje stambenog i poslovnog prostora odražava se i na povećanje potrošnje plina, iz čega slijedi da je za očekivati potrebe za većim količinama plina od približno 35% ili za oko 170 m³/h u odnosu na postojeće stanje, što znači ukupnu potrošnju od približno 660 m³/h.

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

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

$$P_A^2 - P_B^2 = 48.600 \cdot s \cdot L \cdot Q^{1,82} \cdot D^{-4,82} \text{ gdje je:}$$

P_A = tlak na početku dionice

P_B = tlak na kraju dionice

s = 0,3-0,7 kg/m³ sp. rel. gustoća plina u odnosu na zrak

L = dužina dionice

Q = max. protočna količina plina u grani mreže

D = promjer plinovoda

Temeljem iznesenog dobiveni su rezultati za promjere novih plinovoda koji odgovaraju standardnim dimenzijama od Ø 63 i Ø 90 mm. Trase novih, kao i postojećih plinovoda vidljive su na grafičkom prilogu Plana.

2.3.6. Elektroopskrba

Uvod

Ovo rješenje opisuje opskrbu električnom energijom središnjeg dijela grada Kutine u okviru *Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine*. Na temelju podataka o veličini stambenih i ostalih funkcionalnih sadržaja na prostoru obuhvata urbanističko-arhitektonskog rješenja potrebno je utvrditi ukupnu vršnu prividnu snagu elektroenergetske mreže, koja je potrebna za kvalitetnu opskrbu električnom energijom novourbaniziranog naselja.

POSTOJEĆE STANJE

Unutar zone zahvata urbanističke razrade postoji veći broj stambenih objekata te više javnih građevina. Niskonaponska mreža je u potpunosti kabela, a razvodni ormarići s mjernim uređajima uglavnom su smješteni u prizemlju objekata. U dijelu grada koji se razmatra postoji javna rasvjeta.

Područje i stanovništvo

Detaljni plan obuhvaća središnje područje grada omeđeno: Ulicom kralja Petra Krešimira IV, ulicom Stjepana Radića, Kolodvorskom ulicom i Trgom kralja Tomislava. Ukupna površina obuhvaćena planom iznosi 19.41 ha na kojoj će prema provedenim analizama i planskom rješenju boraviti ukupno 1649 stanovnika u 431 domaćinstvu.

Prosječna gustoća naseljenosti iznosi 85 st./ha, a prosječan broj članova domaćinstva je 3.50 stanovnika.

Opskrba električnom energijom

Osnovni izvor napajanja ovog područja je TS 10/0.4 kV KT10 (snage 630 kVA) koja je s ostatkom elektroenergetskog sustava grada spojena s dva 10 kV kabela (prema priloženoj karti) i to prema TS 10/0.4 kV KT9 i TS 10/0.4 kV KT25. Osim toga jugoistočni dio razmatranog područja napaja se iz TS 10/0.4 kV KT21.

S obzirom na predviđeni razvoj razmatranog područja, a na temelju podataka o veličini stambenih i ostalih funkcionalnih sadržaja na prostoru obuhvata urbanističko - arhitektonskog rješenja potrebno je utvrditi ukupnu prividnu snagu elektroenergetske mreže, koja je potrebna za kvalitetnu opskrbu električnom energijom novourbaniziranog naselja.

Buduće stanje

Na razmatranom području predviđena je izgradnja više stambenih i poslovnih objekata, pa unatoč planovima o zamjeni postojećeg TS 10/0.4 kV KT10 neće imati dovoljan kapacitet da bi zadovoljila potrebe potrošača u budućnosti.

Elektroenergetski razvod

Predviđa se izgradnja novih tipskih montažnih transformatorskih stanica 4 x 20(10)/0.4 kV i to u središnjem dijelu razmatranog područja, uključivo uz postojeći višestambeni toranj (jugoistočni rub), te planirani kulturni centar (sjeveroistočni rub), uključivo nova lokacija uz pristupnu ulicu iz Ulice S. Radića. Predviđena snaga novih tipskih montažni TS 20 (10)/0,4 kV je pojedinačno 630 kVA, odnosno iznosi ukupno 2520 kVA, s tim da bi se transformator 630 kVA s obzirom na porast potrošnje mogao u budućnosti zamijeniti jačim. Planirane TS 10/0.4 kV bit će 10 kV kabelima PP41-A 4x150 mm² spojene na postojeće TS 10/0.4 kV te na planiranu TS 10/0.4 kV smještenu istočnije, neposredno uz razmatrano područje. Niskonaponska mreža napajana iz novoplaniranih TS 10/0.4 kV također bi se trebala kablrirati. Presjeke kabela treba odrediti prema strujnom opterećenju, padu napona i struji kratkog spoja.

Mjerenje potrošnje električne energije za poslovne prostore treba izvesti brojilima radne i jalove energije uz obaveznu ugradnju trolnih strujnih ograničavala (limitatora), a za kućanstva direktnim brojilima radne snage 3x230/400 V, 10-40 A, kl.2. Mjerne uređaje za mjerenje potrošnje električne energije instalirati prema tehničkim uvjetima za obračunsko mjerno mjesto smještenim u RO uz ulaze u objekte.

Zaštitu od previsokog dodirnog napona izvesti u TN sustavu automatskim isključenjem zaštitnih uređaja uz obvezatnu ugradnju temeljnog uzemljivača i izvesti izjednačavanje potencijala prema tehničkim propisima i standardima.

U lokalima (poslovnim prostorima) i u kućanstvima instalacija će biti podžbukna. Unutarnju rasvjetu treba izvesti odgovarajućim svjetiljkama odabranim prema veličini i namjeni pojedinih prostorija.

Građevine treba zaštititi od atmosferskih pražnjenja odgovarajućim gromobranskim instalacijama.

Javna rasvjeta

Predviđa se postavljanje javne rasvjete uz planirane objekte. Kod izrade idejnog rješenja javne rasvjete vodilo se računa da se javna rasvjeta uklopi u arhitektonsku strukturu naselja u svojoj dnevnoj i noćnoj slici, pri tome je napravljen kompromis između svjetlotehničkih i estetskih zahtjeva.

Javna rasvjeta treba biti prilagođena uvjetima prometa:

Unutar planiranog naselja:

- vrsta prometnice: lokalna u stambenom naselju
- vrsta prometa: motorni i mješoviti
- brzina prometa: mala
- gustoća prometa: mala
- potreba raspoznavanja boja: srednja

Iz gornjeg slijedi da odgovara javna rasvjeta klase C (rasvjetljenost 10 lx uz jednolikost rasvjete od 25%). Rasvjetne armature moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni. Za javnu rasvjetu trebali bi se upotrijebiti

kabeli PP41-A 4x25 mm². Paljenje rasvjete bi trebalo biti automatsko (luksomatom). Režim rada trebao bi biti cjelonoćni - polunoćni.

Rasvjeta bi se trebala uklopiti u arhitekturu naselja. Za rasvjetu klase C preporuča se izvor svjetlosti VTFE 1x250 W (npr. TIVOLI ZATVORENI - proizvođača TEP, s obzirom da je to dominirajuća vrsta javne rasvjete uz postojeće objekte). Predviđena visina stupova je 6 m. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene i uz stambene objekte bi trebale imati refraktore.

Zaštita od opasnog napona dodira, kod javne rasvjete, treba se riješiti sustavom nulovanja (sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba pouzdano povezati zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u TS).

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja treba izvesti na slijedeći način:

- Stup u cjelini služi kao hvatači i odvodni uređaj gromovodne instalacije,
- na dnu stupa odmah iznad temelja s vanjske strane predviđen je vijak za pričvršćivanje trake za uzemljenje Fe/Zn 25x4 mm,
- traka uzemljenja polaže se u zajednički kabelski rov s kabelima javne rasvjete na cijeloj dužini kableske trase.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.1.1. Uvjeti gradnje

Unutar čitavog razmatranog područja predviđena je različita tipologija izgradnje sa širokim rasponom namjene objekata, pri čemu neki predstavljaju posve novu izgradnju izvan kontakta sa postojećom strukturom, dok se dio nove izgradnje rješava u neposrednom kontaktu i povezivanju sa postojećim strukturama.

Dijelovi razmatranog područja predviđeni za novu izgradnju rješavaju se na način formiranja posve nove parcelacije u prostoru, mijenjajući zatečenu mrežu parcelacije i prilagođavajući je prostorno-oblikovnom rješenju novog gradskog centra. U tom slučaju formiraju se građevne čestice zasebno za svaki pojedini objekt te se po svojoj površini kreću od 350 do 600 m² uz nešto veće građevne čestice nove izgradnje bliže koridoru Kutinice koje se nalaze u rasponu između 700 i 900 m². Druga značajnija građevna čestica namijenjena objektu sa sadržajima kulture locirana je između centralne zone i rubne zone uz Kolodvorsku ulicu. Predmetna građevna čestica formira se između novoplanirane prometnice sa parkirališnim prostorom te ista ima orijentacionu površinu od 3100 m².

Zona izgradnje koja se formira kao drugi red objekata u odnosu na Kolodvorsku ulicu predstavlja na neki način nastavak na izgradnju u Kolodvorskoj ulici, te se u potpunosti prilagođava postojećoj parcelaciji. Nove građevne čestice formiraju se između nove interne pristupne ulice i Kolodvorske ulice, na način da se postojećoj izgradnji ostavlja dubina građevne čestice od 20-25 m, a za potrebe nove izgradnje realizira se građevna čestica sa dubinom oko 20 m. Obzirom da se radi o urbanom

dovršenu postojeće zone i interpolaciji nove izgradnje u postojeće tkivo grada, građevne čestice novih objekata su znatno manje i kreću se od 100 - 500 m².

Unutar čitavog prostora zasebnu parcelu javne namjene predstavlja korito Kutinice dok drugu javnu parcelu čine prometne, uključivo parkovne i uređene zelene površine.

Nova izgradnja postavlja se djelomice svojim glavnim građevnim pravcem (glavnim pročeljem) neposredno uz regulacijski pravac kolno-pješačke ili pješačke ulice, tj. prislanja se uz pješački pločnik, dok se dio novih građevina povlači dublje u prostor građevne čestice (3-6,0 m) čime se u dijelu prostora realizira određeni ritam ulične fasade. Dubina izgradnje svih objekata iznosi 12 m, pri čemu se obavezno na stražnjem dijelu građevne čestice realizira slobodan prostor minimalne širine 5,0 m. Bočni razmaci između nove izgradnje iznose 6,0 m, odnosno udaljenost građevinskog pravca od središnje linije građevne čestice iznosi 3,0 m. Iz tog razloga, obzirom na smanjenu udaljenost između objekata, bočne zidove objekata treba izvoditi sa pojačanom čvrstoćom konstrukcije i kao protupožarne. Dio nove izgradnje planiran u drugom redu uz Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu realizira se kao niz objekata stambeno-poslovne namjene visine P+1+SP, kao i objekti uz istočni dio ulice S.Radića uključivo interpolacije između ulica S.Radića i A.G.Matoša. Objekti stambeno-poslovne (M1), poslovno-stambene (M2), poslovne (K) i javno-društvene (D) namjene planirani u središnjem dijelu prostora, odmaknuto od uličnog niza objekata izvode se sa visinom P+2+SP. Nova izgradnja (namjene K1) između Kutinice i pristupne ulice na zapadnom dijelu prostora realizira se sa visinom P+1+SP. Novi poslovni objekt između postojećeg hotela i Kolodvorske ulice planiran je sa visinom P+2, dok je objekt kulturnog centra definiran sa visinom P+1.

2.4.1.2.Način gradnje

Ukupno planirana izgradnja može se grupirati na četiri osnovna područja:

- istočno uz Kolodvorsku ulicu, iza uličnog niza objekata
- sjeverno uz Trg kralja Tomislava, iza uličnog niza objekata
- centralno područje između postojeće škole, Kutinice i objekata uz Trg kralja Tomislava, te
- zapadno područje uz Ulicu S. Radića.

Obzirom na planirani način gradnje, nova zona uz Kolodvorsku ulicu izvodi se u formi jednoobiteljskih, slobodnostojećih, dvojnih i skupnih objekata mješovite (M1 i M2) ili poslovne (K1, K2) namjene (stambeno-poslovne sa pretežitim stanovanjem). U okviru te zone između Dubrovačke ulice i vodotoka Kutinice (kao širenje postojećeg hotela) lociran je i planirani objekt kombinirane namjene (ugostiteljsko-turističke T1 i poslovne K1, K2) sa visinom P+2 i zasebno formiranom parcelom.

Unutar područja uz Trg kralja Tomislava nova izgradnja planira se u formi individualnih stambeno-poslovnih objekata mješovite (M1 i M2) ili poslovne (K1, K2) namjene uz korištenje prizemne etaže za potrebe poslovnog prostora, a etaže prvog kata i potkrovlja za stanovanje.

Središnja zona predstavlja područje samostojećih višestambenih građevina kombinirane namjene sa stambeno-poslovnim: M1, poslovno-stambenim (M2)

(poslovnim: K1, K2)) i javnim sadržajima (uprava: D1), uključivo objekt isključive namjene – kulturni centar namijenjen sadržajima kulture (D7). Svi objekti izgrađuju se na zasebno formiranoj parceli, preparcelacijom postojećih građevnih čestica sa visinom izgradnje P+2+SP osim objekta sa sadržajima kulture koji se izvodi sa visinom P+1.

Zapadnu grupu objekata uz Ulicu S. Radića većim dijelom čine samostojeći jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni objekti stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene. Ovi objekti izvode se na novim građevnim česticama površine 500 do 900 (1956) m², uz visinu izgradnje P+1+SP.

Na dijelu prostora između ulica S. Radića i A.G. Matoša predviđena je na slobodnim građevnim česticama interpolacija novih slobodnostojećih i dvojnih stambeno-poslovnih građevina visine P+1+SP na većim građevnim česticama površine 350-700 m².

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.4.2.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Područje obuhvaćeno Planom ima obzirom na već dostignuti stupanj uređenja prostora, određene ambijentalne vrijednosti, dok su prirodne vrijednosti prvenstveno iskazane u okviru vodotoka Kutinice i slobodnim parkovno uređenim površinama na južnom dijelu područja.

Daljnje unapređenje prirodnih i ambijentalnih vrijednosti postiže se uređenjem korita Kutinice ali i rubnog pojasa čime čitav prostorni koridor Kutinice sa okolnim područjem predstavlja posebnu prirodnu – ambijentalnu kvalitetu. Naime, određenim zahvatima (pregrađivanjem vodotoka i stvaranjem kaskada) ostvarit će se zadržavanje vode i vrlo slikoviti tok. Osiguranje dovoljnih količina vode tijekom sušnog ljetnog perioda omogućit će se izgradnjom retencije na sjevernom prigradskom dijelu toka Kutinice. Paralelno sa uređenjem Kutinice izvest će se šetan pješačka staza širine min. 3,0 m sa obostrano sađenim drvoredom te izvedenom javnom rasvjetom i klupama za korisnike ovog područja grada. Ukupno uređenje i urbana oprema trebaju se projektirati u posebnom projektu kojim će se omogućiti postizanje tražene visoke kvalitete uređenja ovog dijela grada.

Drugi značajan dio uređenih površina ovog dijela grada čine zelene površine koje se tretiraju kao parkovno ili zaštitno zelenilo ovisno o pojedinoj lokaciji. parkovnih tretman treba svakako ostvariti na već danas djelomično realiziranom parku koji se od Ulice kralja Petra Krešimira IV. proteže u pravcu sjevera. Taj prostor okvirne veličine 1 hektara, dobre lokacije i zadovoljavajućih dimenzija, treba i nadalje – nastavno uređivati kao javni park. Njegovo zadržavanje nužno je radi postizanja povoljnih prostornih odnosa prema relativno visokim objektima lociranim istočno i zapadno od tog parka. Osim toga, ovaj parkovnih prostor predstavlja svojevrsan ulaz u zonu izgrađenog dijela gradskog centra, te daje čitavom području posebnu kvalitetu. Drugi dio važnih parkovnih površina smješten je na sjevernom rubu razmatranog područja a čini ga prostor park šume Erdödy, uključivo i zelene prostore ispred objekta postojeće Gradske vijećnice. Osim ovih većih parkovno

uređenih površina, unutar planiranih zona izgradnje parkovne se površine interpoliranju uz nove objekte djelomično i u sastavu njihovih građevnih čestica koje čine dio uređenog javnog prostora. Isto tako visoka se vegetacija uvlači u zone izgradnje i kroz pješačke ulice koje formiraju atraktivne drvorede.

Zaštitne zelene površine predstavljaju dio pejzažno oblikovnog koridora vodotoka Kutinice. Osim tog prostora, zaštitne zelene površine se u formi drvoreda realiziraju i na pojedinim potezima nove pristupne ulice kao i između objekta škole i novog poslovno-trgovačkog centra, odnosno uz rubne ulice kao zaštitu od prometne buke i prašine.

Izneseni opis prirodnog okruženja postojeće i planirane izgradnje ukazuje na to da je u okviru Plana izuzetna pažnja posvećena kako očuvanju postojećih zelenih površina tako i značajnoj interpolaciji zelenila unutar zone izgradnje, čime ovaj prostor dobiva i posebne ambijentalne vrijednosti.

2.4.2.2. Kulturno povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Grad Kutina razvio se na obroncima moslavačkih brežuljaka, sa kojih se dolinom rijeke Kutinice spušta prema jugu. Karakterizira ga pretežno niska stambena izgradnja, kako povijesna sa prijeloma i početka 20. stoljeća, tako i ona druge polovice 20. st.

Najveća kvaliteta koju grad posjeduje jest njegovo zajedništvo sa prekrasnim krajolikom nastalo sintezom prirodnih prostornih i reljefnih kvaliteta i vrlo kvalitetne planirane izgradnje tog prostora. Grad je utopljen u masu visokog raslinja, vrtova i velikih zelenih površina te se stiče dojam da je šuma sjevernih obronaka zaokružila grad. Kutina može služiti kao primjer dobro očuvanog prirodnog i kultiviranog krajolika u kojem je intervencija čovjeka prilikom naseljavanja i izgradnje prostora ostvarila skladan odnos sa okolinom.

Danas se uz pojam zaštite spomenika kulture i prirode govori o zaštiti kulturnih i prirodnih dobara. To znači da se prilikom valorizacije prostornih kvaliteta i utvrđivanja modaliteta zaštite ne mogu odvojeno promatrati prirodne vrijednosti i rezultati ljudskog djelovanja u prostoru. Oni čine cjelinu i kao takve ih moramo tretirati pri budućem planiranju i razvoju naselja i prostora. Stoga je potrebno paziti da se strukturalne i morfološke kvalitete naselja ne umanje budućim neprimjerenim intervencijama. Povijesnu jezgru naselja potrebno je očuvati zadržavanjem postojeće povijesne matrice, parcelacije i visinski modelirane izgradnje. Zelene površine u gradu potrebno je respektirati i u svakoj budućoj intervenciji na tom prostoru biti izuzetno pažljiv kako se njegove kvalitete ne bi uništile.

1. Utvrđivanje ciljeva zaštite prostora i povijesne strukture, te definiranje koncepcije zaštite

Analizom prostorno-urbanističke strukture područja zahvata konstatirana je specifičnost i visoka ambijentalna vrijednost samog prostora, odnosno sačuvanost povijesnog kultiviranog krajolika i povijesne matrice, te u cjelini značajna arhitektonska i povijesno-umjetnička važnost objekata toga područja.

Cilj zaštite, bio bi stoga sačuvati čitljivost prostorne matrice pojedinih poteza zahvata - poštivanje postojeće parcelacije kao i graditeljsko-stilski integritet pojedinačnih objekata čije postojanje svjedoči o povijesnom utemeljenom formiranju gradskog tkiva i kao takvo omogućava sagledavanje razvitka grada u kontekstu procesa urbanizacije srednjoeuropskih gradova.

Koncepcija zaštite temelji se na karakterizaciji pojedinih prostornih specifičnosti, prostorne matrice, odnosno na valorizaciji pojedinačnih objekata i definiranju modaliteta zaštite koji proizlaze upravo iz teritorijalne organizacije i arhitektonske ili povijesno-umjetničke važnosti objekata. Modalitetima zaštite definirane su mogućnosti zahvata na pojedinačnim objektima, kao i (ne) mogućnosti nove izgradnje.

Cilj zaštite spomenika kulture, kulturne i prirodne baštine grada Kutine jest definiranje postojećih kulturno-povijesnih, prirodnih vrijednosti i njihovo očuvanje i uključivanje u budući planski razvoj grada.

2. Trg kralja Tomislava

O Trgu kralja Tomislava nije moguće govoriti kao o trgu u uobičajenom smislu te riječi. On je zapravo vrijedan park ispresijecan prometnicama i parkirališnim mjestima. Svoj oblik zadržao je još iz prošlih vremena. Trokutne je tlocrtne površine. Bazu trokuta čini potez kuća uz jaku prometnicu na južnoj strani trga. Dalje se nastavlja na istok u Ulicu Vladimira Nazora, a na zapad na Ulicu A.G. Matoša i S. Radića. Taj potez kuća sa kraja 19. st. i početka 20. st. čini jedini čvrsti potez koji definira južnu stranu trga.

Na vrhu trokuta sa sjeverne strane ljevkasto se ulijeva Crkvena ulica. Sjeverna strana trga izrađena je pojedinačnim slobodnostojećih kućama - dvor Erdödy sa ostacima perivoji zgrada Gradske vijećnice, te kuće na ulasku u Crkvenu ulicu.

Središtem trga dominira prekrasno održavan park velikih kestena koji uz ostatke perivoja dvora Erdödy daje najveću kvalitetu tom prostoru.

Južna strana trga izgrađena je nakon velikog požara 1886. g. Zgrade poštuju povijesnu matricu naselja - izgrađene su na individualnim građevnim česticama sa tradicionalnom organizacijom - glavna kuća na regulacionoj liniji, u dvorištu gospodarski objekti. Izgradnja je pretežno niska - prizemna do P+1. To je vrlo kvalitetan potez povijesne arhitekture konca 19. i početka 20. st. u kojem je druga polovica 20. st. djelovala vrlo agresivno izgradnjom kuća na k.č. 3667/1 i k.č. 3595/1 i 3594/3. Te kuće su degradirajući prostorni element, kako prevelikim volumenom, tako i oblikovno. Prilikom uređenja trga potrebno je pronaći način za što bolje uklapanje tih kuća u prostor trga. Na staroj razglednici Kutine vidi se stara kuća na parceli 3594/1 i 3594/3, pa bi trebalo razmotriti mogućnost izrade faksimila, naravno sa poštivanjem volumena i pročelja prema Trgu kralja Tomislava.

Dvorišta kuća na južnoj strani trga zapuštena su, a gospodarski objekti trošni, često ruševni i devastirani vrlo lošim prigradnjama. Obzirom da su u direktnom kontaktu sa javnim površinama iza, potrebno ih je srediti, ukloniti nekvalitetnu izgradnju, a stare gospodarske objekte obnoviti ili izgraditi nove u funkciji stambeno-poslovne namjene.

Na samom trgu - to je zapravo park sa jakim prometnicama i velikim brojem parkirališnih mjesta ne bi se trebalo intervenirati u smislu njegove izgradnje. Potrebno je maksimalno smanjiti promet te izraditi projekt hortikulturnog uređenja zelenih površina. Prilikom oblikovanja elemenata urbane opreme također je potrebno pronaći što više elemenata tradicionalne arhitekture i maksimalno ih koristiti.

3. Prostor između Trga kralja Tomislava i Ulice kralja Petra Krešimira IV

Sjeverna granica tog prostora je Trg kralja Tomislava, južna Ulica kralja Petra Krešimira IV, zapadna Radićeva, a istočna Kolodvorska ulica. Negdje po sredini sa Trga kralja Tomislava spušta se Školska ulica, koja postepeno gubi karakter ulice i završava kao pješačka komunikacija južno od škole. Cijeli prostor dijagonalno presijeca rijeka Kutinica. To je vrlo kvalitetan i atraktivan prostor, relativno slabo izgrađen sa mnogo vrlo lijepih zelenih površina koje predstavljaju njegovu najveću kvalitetu.

Sa sjeverne strane granicu čine dosta zapuštene građevne čestice i gospodarski objekti kuća na Trgu kralja Tomislava. Tu je također i sklop gradske tržnice - kiosci i željezne nadstrešnice, vrlo nekvalitetne, koje znatno doprinose degradaciji tog prostora. Premještanjem tržnice na novu lokaciju dobiva se prostor kojeg je potrebno uklopiti u cjelovito arhitektonsko-urbanističko rješenje.

Istočnu i zapadnu granicu dobrim dijelom čine dvorišta i vrtovi građevnih čestica u Radićevoj i Kolodvorskoj ulici. Veliki broj je zapušten i trebalo bi poteze njihovih spojeva sa javnim zelenim površinama kvalitetno hortikulturno riješiti. U sredini tog prostora nalazi se kompleks škole do kojeg vodi Školska ulica. Sama zgrada škole svojim volumenom ne predstavlja prostorni konflikt i nije degradirajući element. Tome pridonosi činjenica što je okružena kvalitetno riješenim i dobro održanim zelenim površinama. Školska ulica zapravo i nema karakter ulice, odnosno gubi ga odmah nakon izlaska sa Trga kralja Tomislava. To je zapravo pješačka komunikacija koja vodi do škole i gubi se u dječjem parku i zelenoj površini koja izlazi na Ulicu kralja Petra Krešimira IV. Trebalo bi je pri urbanističkom planiranju tog prostora aktivirati isključivo kao pješačku prometnicu. Uz Školsku ulicu - iza zgrade muzeja - galerije nalazi se arheološki lokalitet pa je prije bilo kakovih radova na tom prostoru potrebno provesti arheološka sondiranja, a u slučaju arheoloških nalaza provesti daljnja istraživanja pod nadzorom lokalnih predstavnika arheološke službe.

Korito rijeke Kutinice potpuno je zapušteno te je njegovo uređenje potrebno uključiti u cjelokupno rješenje tog prostora. Cijeli prostor potrebno je u budućem planiranju urbanizirati obzirom na njegovu izuzetnu kvalitetu (centar grada, kontaktna zona između povijesne jezgre i nove izgradnje, kvalitetne zelene površine). Pri tome je potrebno inzistirati na maksimalnom zadržavanju zelenih površina, te izraditi projekt hortikulturnog uređenja.

U slučaju izgradnje, mora se inzistirati na niskoj izgradnji (max. P+2) i volumenima manjih tlocrtnih dimenzija. Pri projektiranju urbane opreme potrebno je koristiti postojeće tradicionalne elemente te ih uklopiti u buduća rješenja.

4. Ulica kralja Petra Krešimira IV

Ulica kralja Petra Krešimira IV je vrlo jaka gradska prometnica koja se pruža u smjeru istok - zapad. Unutar granice zahvata definirana je kolektivnom stambenom izgradnjom i javnim zgradama vrlo velikih volumena. Ona se nalazi na kraju povijesne jezgre Kutine i na neki način predstavlja prijelaz na novu izgradnju druge polovice 20. st.

Građevne čestice na sjevernoj strani Ulice kralja Petra Krešimira IV direktno su vezane na veliki javni, relativno slabo izgrađen zeleni prostor unutar grada, omeđen Radićevom ulicom, Kolodvorskom ulicom i Trgom kralja Tomislava. Objekti kolektivnog stanovanja, zgrada Privredne banke, stambeni neboder i hotel "Kutina" agresivno djeluju u relativno niskoj izgradnji cijelog grada i nikako se kao uzorak ne bi smjeli ponoviti unutar granice zahvata i u neposrednoj blizini povijesne jezgre.

Dio Ulice kralja Petra Krešimira IV unutar granice zone ne bi trebalo izgrađivati, već je potrebno maksimalno zadržati zelene površine, a njihovo hortikulturno rješenje vezati sa zelenim površinama i uređenjem prostora uz korito rijeke Kutinice. Potrebno je aktivirati isključivo pješačku komunikaciju prema sjeveru vezano na potez Školske ulice kao prodor prema Trgu kralja Tomislava.

5. Radićeva ulica

Današnja Radićeva ulica razvila se oko prometnice koja se sa glavnog gradskog trga nastavlja prema jugu - potez Kutinskog Sela. Unutar granice zahvata, pri spoju sa Ulicom A.G. Matoša nalazimo par zidanih kuća spomeničke vrijednosti koje tom dijelu ulice daju urbani karakter. Dalje slijede kuće sa malogradskim obilježjima te se ruralni karakter naselja pojačava prelaskom dalje na jug gdje tipološki prelazi u selo. Dvorišta kuća i vrtovi iza njih dosta su zapušteni. Potrebno ih je urediti te očistiti od loših i improviziranih objekata.

Obzirom na direktnu vezu privatnih građevnih čestica sa javnim gradskim prostorom - (vrlo kvalitetne zelene površine, škola i park iza), tom prostoru potrebno je dati maksimalno urbani karakter. Prilikom uređenja i eventualne izgradnje slobodnih površina u direktnom kontaktu sa javnim zelenim površinama potrebno je paziti da nova urbanistička rješenja prostora i nova izgradnja ne naruše povijesnu jezgru i ne unište kvalitetne zelene površine. Visina nove izgradnje ne bi smjela preći P+2. U smislu maksimalnog očuvanja zelenila potrebno je hortikulturno riješiti zelene površine.

6. Kolodvorska ulica

Potez Kolodvorske ulice čini niska stambena izgradnja (pretežno prizemna i P+1) datirana sa početkom 20. stoljeća. Karakteristična parcelacija (pojedinačne građevne čestice sa kućama na regulacionoj liniji, a u dvorištima gospodarski

objekti), te ujednačena izgradnja daju cijelom tom potezu povijesno-ambijentalnu vrijednost.

Dvorišta pojedinih građevnih čestica u dosta su lošem stanju, gospodarski objekti su zapušteni, a pojedini su stihijskim adaptacijama pretvoreni u lokale te tako nekada privatni prostor danas postaje javni. Izuzetno su loš primjer nove izgradnje zgrade na uglu Kolodvorske ulice i Trga kralja Tomislava. Dvije nove kuće ne poštuju prostornu matricu, a svojim oblikovanjem i volumenom ne respektiraju povijesni ambijent u koji su uključene. Isto je tako loš primjer i zgrada Privredne banke, izgrađena na mjestu bivše tiskare.

Potez Kolodvorske ulice potrebno je sačuvati tako da se ne naruši prostorna matrica te ambijentalne kvalitete koje posjeduje. Prilikom budućih intervencija potrebno je preferirati nisku izgradnju maksimalne visine P+1+SP. Poželjno je rušenje loših prigradnji i improvizacija u dvorištima. Prilikom uređenja dvorišnih objekata i vrtova iza njih potrebno je uz arhitektonska rješenja izraditi i projekte hortikulturnog rješenja.

2.5. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na regulaciji i obnovi najkvalitetnijeg urbanog poteza uz Trg kralja Tomislava, te očuvanjem, uređenjem i opremanjem parkovnih i zaštitnih zelenih površina unutar razmatranog područja uključivo i rubni pojas vodotoka Kutinice. Svim ovim zahvatima postići će se povećana atraktivnost područja i viši nivo urbanog standarda stanovništva, a sve kao rezultat kvalitetnijeg uređenja prostora unošenjem tradicionalnih povijesnih vrijednosti, te njegovog potpunog uključivanja u javni urbani prostor grada.

Oblikovanje okoliša na ovom području grada Kutine predstavlja izuzetno značajan zahvat. Kroz dosadašnji predmetni prostor je tretiran kao područje slobodnog krajolika bez većih zahvata uređenja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog javnog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture. Naime, čitav je prostor (osim površina pod objektima) tretiran kao uređeni otvoreni urbani prostor sa pješačkim i parkovnim zelenim površinama (uz izuzetak zona individualnog stanovanja). Takvim atraktivno uređenim površinama stvaraju se posebno kvalitetni ambijenti unutar urbanog prostora sa visokom privlačnošću za boravak stanovnika, te važnim doprinosom u ukupnom izgledu središta grada Kutine.

Osim toga, vrlo važne čimbenike zaštite okoline predstavljaju i planirane promjene u pogledu namjene i korištenja ovog prostora. Naime, Planom predviđena dislokacija dijela postojećih korisnika prostora te njegovom prenamjenom za daleko atraktivnije korištenje i nove sadržaje dovodi do njegovog pravilnog vrednovanja i namjensko-sadržajnog usklađivanja sa neposrednim okolnim gradskim područjem.

Kao treći važan segment zaštite okoliša javlja se Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila te ukupne prometne i komunalne infrastrukture. Takav nivo opremanja gradskog područja treba omogućiti kvalitetnu protivpožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih objekata, te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od negativnog utjecaja postojeće industrije i intenzivnog prometa na okolnim ulicama.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1.0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja područja središta grada Kutine (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Generalnog urbanističkog plana i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kutine te konzervatorske podloge pripremljene tijekom izrade GUP-a. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući vrijednosti spomeničke baštine u okviru povijesne jezgre grada, te prirodne i druge zatečene uvjete na Planom razmatranom prostoru.

(2) Detaljnim Planom uređenja središta grada Kutine utvrđuje se zajednička politika i smjernice prostornog razvitka u zoni obuhvata, te okviri za donošenje posebnih odluka kojima se osiguravaju uvjeti za ostvarivanje Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama pučanstva grada Kutine.

Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, načina izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, kao i mogućnost privremenog korištenja pojedinih objekata do faze njihovog uklanjanja, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na najznačajnijem - središnjem dijelu urbanog područja grada Kutine.

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana definirano je Generalnim urbanističkim planom grada Kutine (sa izmjenama i dopunama), te utvrđeno kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru. Detaljne granice obuhvata Plana određene su ulicama uz središnju zonu grada, koje čine rub razmatranog područja, a sastoje se od Ulice kralja Petra Krešimira IV sa južne strane, Kolodvorske ulice sa istočne, te Ulice Stjepana Radića sa zapadne strane promatrane zone. Ukupna površina Planom obuhvaćenog dijela središta grada iznosi 19,41 ha.

Članak 4.

(1) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakovih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 5.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Grada Kutine odnosno Županije Sisačko-Moslavačke.

Članak 6.

Planom se utvrđuju detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo detaljne uvjete korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina, te uvjeti za rekonstrukciju i privremeno korištenje objekata i uređaja.

Članak 7.

Na ovom području ne smiju se graditi objekti, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali zaštićene povijesne - prirodne vrijednosti i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 8.

Izdavanje izvoda iz Plana na području obuhvata DPU-a obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

2.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**Članak 9.**

(1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđena je sa aspekta cjelovitosti urbanog prostora grada, pri čemu je predmetno područje razmatrano integralno sa neposrednim kontaktnim područjem uključivo i širi okolni prostor.

(2) Takvim pristupom u izradi Plana postignuta je čvrsta koherentnost ukupnog urbanog prostora, unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za jedno ograničeno - izdvojeno područje, te uspostavljena dobra funkcionalna veza sa preostalim dijelovima grada u segmentu namjene prostora, strukturiranja i oblikovanja izgradnje te provođenja prometne i druge komunalno-infrastrukturne mreže.

Članak 10.

(1) Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, prikazana je na grafičkom prilogu Plana, koji je zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

Članak 11.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana utvrđena je detaljna namjena površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

A. POVRŠINE I GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE (M1)
SA PRETEŽITIM STANOVANJEM koje obuhvaćaju:

- revitalizaciju (sanaciju i rekonstrukciju) postojeće izgradnje u dijelu povijesne jezgre grada, stambeno-poslovne namjene,
- dogradnju - nadogradnju - djelomičnu prenamjenu postojeće izgradnje, stambeno-poslovne namjene,
- novu izgradnju objekata stambeno-poslovne namjene.

B. POVRŠINE I GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE
SA PRETEŽITO POSLOVNIM SADRŽAJIMA (M2) koje obuhvaćaju:

- postojeće poslovno-stambene objekte sa mogućom dogradnjom, nadogradnjom ili većom - manjom promjenom namjene prostora u objektu u korist poslovne namjene,
- planirane - nove objekte poslovno-stambene namjene,

C. POVRŠINE I OBJEKTI ISKLJUČIVO JAVNE NAMJENE (D1-D2-D5-D7)

- postojeći objekti na kojima nije dozvoljena promjena namjene
- novi objekti javne namjene

D. KOMUNALNI I INFRASTRUKTURNI OBJEKTI (TRAFOSTANICE - IS)

E. JAVNI, OPĆEGRADSKI UREĐENI OTVORENI
URBANI PROSTORI

- parkovne površine i zaštitno zelenilo,
- vodotok Kutinice,
- kolne površine,
- parkirališne površine,
- pješačke površine, trgovi i terase.

Članak 12.

(1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, potrebama koncentracije sadržaja javne namjene u središtu grada Kutine, te uvjetima zaštite prilikom građevinskih zahvata (vezano uz namjenu, dogradnju-nadogradnju, sanaciju i rekonstrukciju i sl. na objektima kulturnih dobara) u okviru razmatranog dijela povijesne jezgre grada, provedbenim odredbama definiraju se mogući zahvati u prostoru postojećih i planiranih struktura, kako slijedi:

1. Postojeća zona višestambenih (kolektivnih) stambeno-poslovnih obuhvata uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV, gdje su dopuštene prenamjene prostora unutar objekta (stambeni u poslovni prostor) bez mogućnosti nadogradnje ili dogradnje;
2. Postojeći zaštićeni objekti utvrđeni kao kulturna dobra III i IV kategorije u okviru povijesne jezgre grada uz Trg kralja Tomislava, gdje se kroz revitalizaciju zatečene urbane strukture realiziraju novi prostori poslovne i stambene

namjene. Unutar ovog uličnog niza objekata treba ostvariti lokacije prostora poslovne namjene u ukupnoj etaži prizemlja svih objekata (po potrebi i na etaži I. kata) dok se stambena namjena locira na preostalim (minimalno 25% izgrađene površine u objektima) dijelovima površine izgrađene u tim objektima. Povećano korištenje prostorija za poslovnu namjenu dopušteno je uz uvjet da ne uzrokuje promjenu izgleda glavnog - uličnog (sjevernog) pročelja, bez mogućnosti nadogradnje ili dogradnje niza objekata uz Trg kralja Tomislava.

3. Dio planirane izgradnje mješovite, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i javno-društvene namjene lociran je na središnjem dijelu centralne zone, čije uređenje i korištenje postaje moguće nakon dislokacije zatečene namjenski i građevinski neadekvatne izgradnje (postojeća tržnica, skladišta, barake, pomoćni objekti i sl.). Namjena novih objekata planirana je sa obaveznim poslovnim prostorima na čitavoj površini prizemne etaže (osim prostora vertikalnih komunikacija) uz eventualno (po potrebi) korištenje i čitavog objekta ili pojedinih dilatacija samo za javnu ili poslovnu namjenu. Ovisno o namjeni pojedinog objekta stambena namjena moguća je u svim etažama (osim prizemlja) uključivo i etažu potkrovlja.
4. Planirana izgradnja isključive - javne namjene predviđena je sa istočne strane novog gradskog trga kao središnji objekt za sadržaje kulture, te je obzirom na taj značaj isti smješten uz budući glavni gradski Trg. Osim sadržaja kulture mogu se u tom objektu realizirati i ograničeni poslovni i ugostiteljski sadržaji (do max. 25% ukupnog BRP-a). U okviru podrumске etaže obavezno se rješava garažni prostor za potrebe posjetitelja i zaposlenih.
5. Prostornim rješenjem predviđen je smještaj i pojedinačnih građevina isključivo poslovne namjene (lokacija uz Kutinicu), kao i proširenje postojeće ugostiteljsko-turističke namjene dodatkom nove površine uz postojeći hotel sa mogućom namjenom kao ugostiteljsko-turistička i poslovna građevina.

Sve naprijed navedene namjenske kategorije unutar postojeće i planirane izgradnje mogu koristiti podrumске prostore u objektima, vezano uz osnovnu namjenu objekta, kao poslovni, garažni ili pomoćni prostor.

Osim izgradnje građevinskih struktura objekata, treba preostale dijelove svake nove građevne čestice (središnji potez izgradnje građevina mješovite namjene – M₁, M₂, K₁, K₂, D₁, uz objekt kulturnog centra, poslovni objekt uz Kutinicu te objekt hotela sa planiranim proširenjem) urediti kao javni urbani prostor. Unutar tog prostora trebaju se osigurati potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu, te neophodne pješačke i uređene zelene površine.

6. Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije (1-5) nije predviđena posebna izgradnja pomoćnih objekata ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori (spremišta, prostori grijanja i dr.) i garaže trebaju se locirati unutar podrumске (eventualno prizemne) etaže postojećih ili planiranih objekata. Iznimno na postojećim i novim građevnim česticama na području između ulica S. Radića i A.G.Matoša i uz Kolodvorsku ulicu, te na dijelu građevnih čestica sa namjenom M1 uz južni dio ulice S. Radića dopuštena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža.

Izgradnja individualnih garaža nije planirana uz nove građevine na središnjem urbanom potezu. Nove garažne prostore mogu se rješavati samo u okviru podzemnih etaža planirane izgradnje ili kao zasebni (podzemni) objekti - javne garaže vezano uz stambenu ili poslovno-javnu namjenu.

7. Pješačke površine, trgovi i terase predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Taj značaj je još veći budući da se radi o prostoru unutar središta grada, koji treba urediti na način da se dio glavnih pješačkih tokova sa rubnih ulica premjesti i na unutrašnji dio razmatranog područja. Osim toga, pješačke površine trebaju obuhvatiti sve objekte te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama. Unutar ukupne strukture pješačkih površina izvedena su proširenja koja omogućuju formiranje središnjeg trga sa naglašenom atraktivnom obradom (postava urbane plastike, skulpture, fontane i sl.), te prostora za mirovanje - terasa uz pojedine sadržaje u objektima. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati povezivanje ovog prostora u smjeru istok-zapad i sjever-jug.
8. Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja (stalni i interventni pristup) odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih i stambenih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, plina, elektroopskrbe i javne rasvjete. Prometne površine za promet u mirovanju mogu se izvoditi ispod svih objekata na površini čitave građevne čestice bez obzira na ograničenje izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice.
9. Parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom (manja dječja igrališta i dr.), funkcionalno vezanih uz okolne izgrađene prostore.

(2) Razgraničenje naprijed opisane namjene površina provodi se na grafičkim priložima Plana na slijedeći način:

- Oznakom površine sa određenom bojom i planskim znakom za:

- Mješovitu namjenu (stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu), žutom bojom i znakom (M1), (M2),
- Poslovnu namjenu, narančastom bojom i znakom (K1), (K2)
- Ugostiteljsko-turističku namjenu, crvenom bojom i znakom (T1),
- Javno/društvenu namjenu, narančastom bojom i znakom (D1), (D2), (D5), (D7)
- Javne zelene površine, svjetlo zelenom bojom i znakom (Z1), (Z2),
- Zaštitne zelene površine, tamno zelenom bojom i znakom (Z).

- Linijskom oznakom određenom bojom i to:

- Crne boje kao razgraničenje između površina pojedine (različite) namjene
- Crvene boje kao rubnom linijom - granicom prometne površine - kolnika,

- Plave boje kao oznakom vodotoka – dna kanala Kutinice.
- Računarskim preklapanjem georeferenciranih i digitalno izrađenih karata - planirane namjene površina i katastarske podloge.

Članak 13.

Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine, a minimalno u obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz unutrašnje pješačke komunikacije, te dijelom uz sjeverni rub zelenih površina u koridoru Ulice kralja Petra Krešimira IV, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, odabir lokacija kao i njihovo uređenje, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju.

Članak 14.

Područje postojeće izgradnje, odnosno zatečeno korištenje prostora na dijelu obuhvata ovog Plana, na kojem se planskim rješenjem predviđa promjena namjene i uklanjanje postojećih izgrađenih struktura (otvoreni i zatvoreni skladišni prostori, barake, pomoćni objekti, poslovni objekti uz tržnicu, te otvoreni prostor tržnice.), zadržavaju se sa postojećom namjenom u zatečenom režimu korištenja do realizacije Planom predviđenog uređenja prostora. Na tim građevnim česticama, površinama i objektima moguće je u tom periodu provoditi samo one nužne zahvate koji osiguravaju potreban minimalni standard za njihovu funkciju, odnosno pružaju potrebnu statičku i konstruktivnu čvrstoću objekata na način da ne ugrožavaju druge korisnike prostora, ali bez proširenja (dogradnje-nadogradnje) zatečenih gabarita izgrađenih struktura.

3.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 15.

Ovisno o lokaciji pojedine građevne čestice u prostoru razlikuje se način njezinog formiranja, veličina i oblik. Radi toga će se razmatranje orijentirati na pojedine zone (4 osnovna područja) u okviru kojih se javljaju određene specifičnosti u odnosu na utvrđivanje građevnih čestica.

- Područje uz Kolodvorsku ulicu

Na tom području dubina izgradnje (između regulacijskog pravca Kolodvorske ulice i nove pristupne ulice) izvodi se sa dimenzijom 36-40 m. Unutar navedene dubine zone izgradnje, postojećim objektima uz Kolodvorsku ulicu osigurava se građevna čestica sa dubinom od 10-28 m pri čemu se zadržavaju granične linije građevnih čestica između pojedinih objekata. Novi red izgradnje objekata orijentiran prema središnjem dijelu zone realizira se na preostaloj dubini koja iznosi 12-30 m pri čemu se zadržavaju postojeće linije građevnih čestica u smislu podjele planirane izgradnje na pojedine građevne čestice. Unutar tog područja formirano je 10 novih građevnih čestica.

Planirani objekt ugostiteljsko-turističke namjene lociran istočno od postojećeg hotela formira svoju građevnu česticu kroz preparcelaciju postojeće katastarske čestice k.č. 3650/1.

- *Područje istočno od Ulice Stjepana Radića (potez Kutinica - gradsko kino)*
Unutar te zone predviđena je izgradnja 7 novih objekata različite namjene od stambeno-poslovne, poslovno-stambene do poslovne. Najveća građevna čestica formira se za potrebe poslovno-stambenog objekta lociranog na sjevernom rubu ove zone izgradnje. Unutar ovog područja na planiranoj lokaciji poslovno-stambenog (višestambenog-kolektivnog) objekta namjene M2 osigurava se veća površina parkirališta za potrebe poslovnog i stambenog prostora, a locirana je na istočnom dijelu građevne čestice.

Na južnom rubu ove zone, neposredno uz objekt javno-društvene namjene, predviđena je lokacija novog poslovnog objekta namjene K1 na parceli orijentacijske veličine 986 m².

- *Područje između ulica S. Radića i A.G. Matoša*

Navedeni dio prostora predstavlja većim dijelom izgrađeno područje grada unutar kojeg se planiraju manje interpolacije na još neizgrađenim česticama. Iste obuhvaćaju tri nova objekta na česticama veličine od 373 m² do 697 m² sa individualnim slobodnostojećim i dvojnim objektima stambeno-poslovne namjene (M1).

- *Područje uz Ulicu – Trg kralja Tomislava*
Drugi red izgradnje uz Ulicu kralja Tomislava prislanja se na novu pješaku ulicu koja se sa svojim sjevernim regulacijskim pravcem nalazi na udaljenosti 39 m (zapadni dio) do 42 m (istočni dio) od građevinske linije postojeće izgradnje uz Trg Kralja Tomislava. Za potrebe postojeće izgradnje rezervira se pojas prostora dubine 22-25 m dok se za novu izgradnju osigurava građevna čestica sa dubinom 18-20 m pri čemu 12 m predstavlja područje izgradnje a 5 m slobodni neizgrađeni - uređeni dio građevne čestice. Unutar površine građevne čestice ulazi i prednji uređeni dio koji se koristi kao javna površina - pješačka šetnica uz poslovne sadržaje u prizemnim dijelovima novih građevina.

- *Unutrašnji dio središnje zone*
Na unutrašnjem dijelu područja središnje zone predviđena je izgradnja niza objekata koji formiraju zapadnu fasadu novog trga na način da se realizira preparcelacija u okviru postojećih katastarskih čestica 3595, 3867, 3670/1, 3670/2, 3670/4, 3667/3, 3669/2, 3669/1, 3665/5, 3663/3, 3663/3, 3663/1, 3661, 3660 I 3667/2. Preparcelacijom u okviru navedenih čestica formiraju se nove građevne čestice za planirane građevine.

U okviru unutrašnjeg dijela središnje zone, sjeverno od nove pristupne ulice, rezervirana je lokacija za izgradnju polivalentnog objekta sa sadržajima kulture i društvenih aktivnosti. Građevna čestica obuhvaća prostor između planiranih prometnih i javnih površina (trga, zelenila i dr.) na udaljenosti 5,0 m od njihovog ruba te je predviđena sa površinom od oko 3.000 m².

Unutar središnje zone, osim naprijed navedenih građevina (uličnog niza i objekta kulture) rezervirana je jedna građevna čestica za kompletiranje i završetak

izgradnje na prostoru između vodotoka Kutinice i nove unutrašnje pristupne ulice, za izgradnju objekta poslovne namjene (K1-K2) sa parcelom veličine oko 800 m².

Naprijed navedene veličine građevnih čestica detaljno su sa svojim granicama i površinom prikazane na grafičkim priložima Plana br. 4,1 i 4,2 (Uvjeti gradnje I i II, mjerilo 1:1000).

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

(1) Veličina i površina građevina ovisi o prostornoj lokaciji, tipu (postojeća-nova) i namjeni pojedine zone izgradnje te dopuštenoj izgrađenosti građevne čestice koja se na čitavom području obuhvata Plana kreće od 40-80% površine građevne čestice. Obzirom na ranije navedene osnovne zone izgradnje, mogu se dati pokazatelji maksimalne izgrađenosti (koeficijent K_{ig}) i iskorištenosti (koeficijent K_{is}) građevne čestice, te njihovu visinu i broj etaža.

(2) Pokazatelji maksimalne izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) te visine izgradnje u okviru pojedinih dijelova Planom obuhvaćenog područja daju se u slijedećoj tablici 5:

Tablica 5.

Zona	Max K_{ig}	Max K_{is}	Max. visina	
			Etaža	m'
1. Kolodvorska ulica				
1.1. Građevne čestice sa postojećim objektima uz ulicu	0,8	2,0	P+1+SP	8,50
1.2. Planirane građevne čestice (unutrašnji dio)	0,50	1,25	P+1+SP	8,50
iznimno 1 građevina	(0,8)	(2,0)	(P+1+SP)	(8,50)
2. Trg kralja Tomislava				
2.1. Građevne čestice sa postojećim objektima uz ulicu	(x)	(x)	(x)	(x)
2.2. Planirane građevne čestice (unutrašnji dio)	0,45	1,125	P+1+SP	8,50
iznimno 1 građevina	(0,45)	(1,125)	(P+SP)	(5,50)
3. Područje između Ulica S. Radića i A.G. Matoša				
3.1. Interpolacije	0,3	0,75	P+1+SP	8,50
3.2. Postojeća izgradnja	0,45	1,125	P+1+SP	8,50

Zona	Max K_{ig}	Max K_{is}	Max. visina	
			Etaža	m'
4. Ulica S. Radića				
4.1. Stambeno-poslovni objekti (M1)	0,45	1,125	P+1+SP	8,50
4.2. Poslovno-stambeni objekti (M2)	0,3	0,75	P+1+SP	8,50
4.3. Poslovni objekti (K1)	0,45	1,125	P+1+SP	9,0
4.4. Postojeća izgradnja	0,45	1,125	P+1+SP	8,50
5. Unutrašnji dio središnje zone				
5.1. Središnji potez objekata (Školska, S. Radića)	0,40	1,4	P+2+SP	13,50
5.2. Kulturni centar (D7)	0,40	0,8	P+1	10,0
5.3. Poslovni objekt uz Kutinicu (K1-K2)	0,3	0,9	P+2	12,0
5.4. Ugostiteljsko-turistički objekt (T1) - proširenje postojećeg hotela	0,5	1,5	P+2	12,0

(X) Svi postojeći objekti uz Trg kralja Tomislava zadržavaju se sa zatečenim gabaritom bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

(1) Namjena pojedine građevina uvjetovana je njezinom mikrolokacijom u okviru ukupnog Planom obuhvaćenog prostora i određene kategorije namjene na pojedinoj lokaciji. Svi objekti locirani unutar prostora određene namjene trebaju pretežno sadržavati Planom uvjetovanu osnovnu namjenu. Tu osnovnu namjenu moguće je kvalitetno proširivati i nadopunjavati kompatibilnim pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline.

(2) Unutar područja postojeće izgradnje predviđenog za sanaciju, rekonstrukciju, revitalizaciju i redizajn postojećih građevina, zahvati obnove obuhvaćaju realizaciju kvalitetnog oblikovanja ili rekonstrukciju ranijeg povijesnog izgleda tih objekata (uz moguće manje izmjene, dopune i odstupanja, samo na stražnjoj strani tih objekata) uključivo osiguranje atraktivne namjene unutrašnjeg prostora. Pri tome naprijed navedeni zahvati na postojećim objektima nisu dopušteni, ako su isti ovim Planom tretirani i označeni kao kulturna dobra.

(3) Planom je omogućeno, a u cilju osiguranja što veće gustoće sadržaja na ovom centralnom gradskom području, korištenje svih prizemnih dijelova stambenih objekata za poslovnu namjenu takvog tipa koja svojim djelovanjem neće narušavati funkciju preostalog dijela objekta ili okolnih objekata na susjednim građevnim česticama.

(4) Područje planirane izgradnje, koje se realizira kao nova urbana struktura višestambenih (stambeno-poslovnih) objekata na potezu od Školske do Ul. S. Radića

podrazumijeva izgradnju takvih objekata koji u svojoj prizemnoj etaži obavezno realiziraju prostore pogodne za obavljanje određene poslovno-gospodarske aktivnosti. Planom se dopušta mogućnost proširenja prostora za poslovne aktivnosti u okviru kolektivnog stambenog objekta i na druge etaže objekta (kod pretežite poslovno-stambene namjene) s time da osnovna namjena (stanovanje) bude prisutna na minimalno 25% ukupne izgrađene bto površine u objektu.

(5) Lokacije predviđene za izgradnju novih objekata isključive javno-društvene i poslovne namjene (javne funkcije i drugi sadržaji javne namjene) trebaju u potpunosti zadržati osnovnu javno-poslovnu namjenu bez mogućnosti dopune kroz stambene ili druge sadržaje, osim u slučaju kada su drugi sadržaji nužni za odvijanje osnovne funkcije (stan domara na pr.).

(6) Namjena postojećih objekata u zonama stambeno-poslovne namjene uz Ul. Kralja Petra Krešimira IV, S.Radića, Kolodvorsku, Ul. A.G. Matoša i Trg kralja Tomislava zadržavaju se uz mogućnost prenamjene:

- da se u svim prizemnim etažama objekata omogući realizacija sadržaja javne namjene,
- da se stambeni objekti većim dijelom ili u cijelosti mogu prenamijeniti za potrebe poslovnih i drugih sadržaja koji ne narušavaju - ometaju funkciju okolnih objekata.

(7) Obzirom na ulogu čitavog razmatranog prostora u okviru urbane strukture grada kao najužeg gradskog centra planirana izgradnja obavezno sadržava osim stambene funkcije i prateću poslovnu funkciju u prizemnoj etaži objekta. Navedeni centralni značaj ovog prostora pretpostavlja i koncentraciju sadržaja javne i društvene namjene odnosno gospodarsko-poslovne namjene. Obzirom na takve preduvjete, namjenska struktura lokacija planirane izgradnje bila bi kako slijedi:

- Područje planirane izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava (drugi red objekata) planira se kao mješovita stambeno-poslovna namjena (M1) ili poslovna namjena (M2), uključivo mogućnost realizacije poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) ili trgovačke (K2).
- Na prostoru između nove izgradnje u Kolodvorskoj ulici i vodotoka Kutinice planirana je lokacija za novi objekt ugostiteljsko-turističke namjene (T1) kao proširenje postojećeg hotela, uz mogućnost realizacije i poslovne namjene – uslužne (K1) i trgovačke (K2).
- Područje uz Ulicu S. Radića također pretežito obuhvaća individualne stambeno-poslovne objekte (namjene M1) sa jednim višestambenim objektom poslovno-stambene namjene (M2) na sjevernom rubu ove zone.
- Južno od pristupne ulice, za zonu izgradnje istočno od Ul. S. Radića planom se predviđa realizacija jednog objekta stambeno-poslovne namjene, dok se u nastavku iza postojećeg objekta javne – društvene namjene (socijalna namjena - D-2), predviđa realizacija jednog novog objekta poslovne namjene (K1).
- *Područje središnje zone*
Unutar tog područja pretežitost namjene orijentira se prema stambeno-poslovnim (M1) ili poslovno stambenim (M2) objektima, te građevinama javno-društvene namjene. Unutar središnjeg niza koji formira jugozapadno «pročelje» novog trga,

mogu se smještavati jednonamjenske ili višenamjenske građevine unutar kojih je moguće za sve predmetne građevine temeljem jedinstvenog planskog znaka namjene (M1, M2, K1, K2, D1) u prizemnim i ostalim dijelovima realizirati slijedeću namjenu:

- stanovanje (u svim etažama osim prizemlja)
- poslovni prostori bez štetnog utjecaja na okoliš (uredi, banke, trgovine, ugostiteljstvo, uprava, usluge i sl.)
- kultura, javne, upravne društvene funkcije.

Istočni dio središnje zone predviđen je za lokaciju objekta javno-društvene namjene sa sadržajima kulture (D-7).

- Područje središnje zone između nove pristupne ulice i Kutinice namijenjeno je realizaciji jednog novog objekta poslovne namjene sa sadržajima pretežito poslovnog ili uslužnog tipa (K1,K2).
- Postojeći objekti koji se ovim Planom predviđaju za uklanjanje zadržavaju svoju namjenu do trenutka realizacije njihove dislokacije i ne mogu istu mijenjati.

3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

(1) Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je građevinskim linijama uz rub površine na kojoj se predviđa izgradnja objekata. Građevinske linije predstavljaju obvezni pravac na koji se prislanjaju objekti sa svojim glavnim pročeljima prema javnoj prometnoj površini. Time se želi oblikovati rubna linija volumena - gabarita nove izgradnje prema okolnom javnom prostoru te formirati izgled i pružanje novih ulica. U slučaju sanacija, rekonstrukcije i revitalizacije na dijelu povijesne jezgre građevinska linija postavlja se na položaj pravca sjevernog pročelja povijesnog niza objekata uz Trg kralja Tomislava i na regulacijski pravac Kolodvorske ulice.

(2) Obzirom na različiti način formiranja pojedinih dijelova izgradnje-gabarita u okviru središta grada, Planom su određene i različite udaljenosti građevinskih linija nove izgradnje prema javnim površinama i granicama građevnih čestica. Tako na području revitalizacije postojećih zona izgradnje (stambeno-poslovne i isključivo poslovne namjene) uz glavne ulične poteze - Trg kralja Tomislava i Kolodvorsku ulicu građevinski pravac obnovljenih objekata i svih zahvata na njima treba obavezno postaviti na regulaciona liniju javne prometne (pješačke) površine.

(3) Prilikom izgradnje slobodnostojećih objekata lociranih na novim građevnim česticama kraj reguliranog vodotoka Kutinice treba osigurati odstojanje građevinske linije u rasponu od minimalno 3,0 m do maksimalno 8,0 m u odnosu na rub građevne čestice i okolne javne površine.

(4) Lokacije novih građevina, koje se realiziraju u drugom redu iza rubnih prometnica (Trg kralja Tomislava i Kolodvorska ulica) te na središnjem dijelu razmatranog područja, trebaju uvjetovanu građevinsku liniju glavnog pročelja postaviti na rub pješačke površine, dok međusobni razmaci do bočne granice građevne čestice iznose min. od 0,0 – 3,0 m ovisno o položaju interpolirane građevine u okvire zatečenih građevnih čestica. Građevinski pravac stražnjeg

pročelja objekta treba odmaknuti od stražnje granice građevne čestice minimalno 3,0 m do granice građevne čestice, osim za dio novih objekata lociranih na unutrašnjoj strani Kolodvorske ulice (orijentirani prema središnjem dijelu zone), kada se pojedini objekt može priljubiti uz stražnju granicu građevne čestice.

(5) Obzirom na oblikovanje otvorenih prostora gradskog centra, dijelovi građevnih čestica stambenih građevina predstavljaju uređene javne prostore (pješačke, zelene površine), a samo imovinsko-pravno i vlasnički ulaze u sastav objekta. Nije predviđeno ograđivanje građevnih čestica uz te objekte, te iste moraju biti slobodne za javnu komunikaciju i pristup poslovnim sadržajima u prizemnim etažama tih objekata.

(6) Dimenzije navedene u stavcima (3) i (4) ovog članka detaljno su prikazane na grafičkom prilogu plana br. 4.1. - Uvjeti gradnje 1. i predstavljaju obveznu minimalnu veličinu koju treba ostvariti prilikom projektiranja pojedine građevine.

(7) Na svim građevnim česticama na kojima se Planom predviđa restrukturiranje, revitalizacija i redizajn postojeće strukture ili u područjima nove izgradnje definirane su površine unutar kojih se može razviti tlocrt objekta, odnosno za lociranje buduće izgradnje. Ta je površina s jedne strane određena uvjetovanom građevinskom linijom prema javnoj površini, dok se uz preostale rubove građevne čestice treba ovisno o tipologiji izgradnje osigurati minimalno rastojanje (0,0 – 3,0 - 5,0 m) kako bi se postigao odgovarajući stambeni i urbani standard. Budući se Planom predviđa izgradnja namjenski vrlo sličnih i kompatibilnih objekata (poslovno-stambenih, stambeno-poslovnih i javno-poslovnih) omogućava se primjena minimalnih udaljenosti do rubova građevne čestice. Obzirom na različite veličine pojedine građevne čestice i drugačiji odnos različitih tipova izgradnje prema postojećoj izgradnji, uređenom urbanom prostoru i prometnim površinama, ove se minimalne udaljenosti utvrđuju različito za svaku mikrolokaciju unutar Planom obuhvaćenog područja, a ne mogu kod slobodnostojećih objekata biti manje od 1,0 m (na jednoj bočnoj granici građevne čestice), te 3,0 m na ostalim granicama, dok se glavno pročelje objekta može priljubiti uz regulacijsku liniju javne prometne (ili zelene) površine). Nove dvojne i skupne građevine priljubljuju se međusobno ili sa postojećim građevinama ovisno o pojedinoj lokaciji.

(8) Uvjetovana građevinska linija ide rubom objekta, pri čemu eventualni istaci na objektu (balkoni) izvedeni unutar površine građevne čestice, smiju konzolno (bez posebnih stupova) prelaziti navedenu uvjetovanu rubnu liniju izgradnje objekta za najviše 1,5 m na 50% dužine predmetnog pročelja građevine. Navedeni zahvati nisu dozvoljeni na građevinama u Kolodvorskoj ulici i na Trgu kralja Tomislava .

(9) Pojedine građevine koje se grade iza uličnog niza objekata u Kolodvorskoj ulici mogu se realizirati kao dvojni objekti ili objekti u nizu (priljubljeni uz jednu ili obje bočne granice građevne čestice). Slijedom tipologije postojeće izgradnje uz ulicu predmetni novi objekti na unutrašnjem dijelu mogu se realizirati i kao slobodnostojeći objekti priljubljeni uz jednu granicu građevne čestice dok se prema drugoj bočnoj granici ostavlja odstojanje od minimalno 1,0 m.

U neprekinutim nizovima objekata obvezno se ostavljaju kolno-pješački prolazi (kućne veže) širine min. 3,0 m.

(10) Svi objekti slobodnostojećeg tipa (poslovno-stambeni, stambeno-poslovni i javno-poslovni) građeni izvan planiranih novih pješačkih ulica trebaju biti odmaknuti od stražnjeg i bočnih rubova građevne čestice minimalno 3,0 - 5,0 m, ovisno o pojedinoj lokaciji. Kod višestambenih (M1,M2) i javno-društvenih (D) objekata na

potezu Školska - Ul.S. Radića bočna odstojanja objekata (od 3,0 m) tretiraju se kao javna površina.

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 19.

(1) Planom utvrđena parcelacija proizlazi iz načina izgradnje (slobodnostojeći, dvojni, skupni objekti), tipa (individualni-višestambeni), namjene (stambeno-poslovni, poslovno-stambeni, javno-poslovni) i mikrolokacije pojedinog objekta.

(2) Svim objektima formirane su građevne čestice radi potrebnog imovinsko-vlasničkog razgraničenja, pri čemu kod novih objekata na potezu Ul. Školska - S.Radića i drugog (unutrašnjeg) reda izgradnje uz Trg kralja Tomislava u parcelu ulaze i dijelovi prostora koji imaju javni gradski karakter (pješački pločnik, zeleni pojas), , te se tako uređuju i koriste.

(3) Unutar zatečene javno-poslovne i kolektivne stambeno-poslovne izgradnje (pojas uz Ul. kralja Petra Krešimira IV) zadržavaju se već formirane građevne čestice po jedinim objektima.

(4) Ulični niz građevnih čestica i postojećih objekata uz Kolodvorsku ulicu predviđenih za novu izgradnju na stražnjem dijelu građevne čestice, zadržava dio elemenata postojeće parcelacije uz smanjenje dubine građevnih čestica na prosječnu dimenziju - dubinu od 18,0 m -23,0 m.

(5) Postojeće građevne čestice (sa južne strane Trga kralja Tomislava) predviđene za novu izgradnju na stražnjem dijelu, zadržavaju se sa dubinom 22,0 m - 25,0 m za postojeću izgradnju, pri čemu se preostali dio građevne čestice dubine 17,0 m koristi za novu izgradnju. Na taj način se jedan i drugi "vanjski" rub ove zone, sa sadržajima javne namjene u prizemnim dijelovima objekata, prislanja na okolne javne površine. Unutrašnji dijelovi građevnih čestica kod nove izgradnje koriste se za uređivanje u komunikacijski i parkovni prostor uz objekt, dok se neizgrađene površine preostalih dijelova postojećih građevnih čestica mogu izgrađivati (dogradnja postojećih objekata) do Planom postavljenog ograničenja izgrađenosti građevne čestice od 80% njezine površine.

(6) Planirana centralno locirana nova izgradnja na potezu od Školske do Ul.S.Radića formira dubinu građevne čestice sa dimenzijom 18,0 - 27,0 m. Ovaj dio planirane izgradnje realizira se kao niz slobodnostojećih objekata, pri čemu dužina pojedine građevne čestice ima standardnu dimenziju od 30,0-32,0 m, ovisno o lokaciji u prostoru. Osim površine za razvijanje tlocrta objekta neizgrađeni dio površine građevne čestice uređuje se kao javni opće gradski prostor za slobodno korištenje od strane građana (pješačke i uređene zelene površine).

(7) Građevne čestice novih pojedinačnih - slobodnostojećih objekata javno-poslovne, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene kao drugi - unutrašnji potez izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava formirane su na svojim rubovima prema uvjetima koji proizlaze iz položaja zadržanih područja okolne izgradnje, Planom utvrđene prometne mreže, te uvjeta koji proizlaze iz regulacije vodotoka Kutinice. Obzirom na utjecaj postojećeg stanja (izgrađenost i parcelacija) njihova veličina varira od minimalne do maksimalne površine.

(8) Građevne čestice postojeće izgradnje uz Ulicu Stjepana Radića, te između Ul. Stjepana Radića i Ul. A.G. Matoša zadržane su sa postojećim dimenzijama uz interpolacije nove izgradnje unutar postojećeg sustava građevnih čestica. Pri tome se u okviru veće građevne čestice poslovno-stambenog objekta (rubna sjeverna lokacija nove izgradnje istočno od Ul.S.Radića), osim prostora objekta, osigurava i prostor za potrebna parkirališta, pa veličina i oblikovanje građevne čestice proizlaze iz potrebe osiguranja ukupnih površina za izgradnju objekta i pratećeg parkirališnog prostora, kao sastavnog dijela funkcije predviđene na ovoj građevnoj čestici.

(9) Kolne i parkirališne prometne površine, uključivo zeleni pojas uz Kutinicu predstavljaju građevne čestice sa namjenom kao općegradski prostor javne namjene. Širina prometnog koridora novih ulica unutar ove zone ovisi o njihovoj funkciji i značaju, odnosno o položaju parkirališta uz te prometnice, te iznosi:

Rang prometnice: Stambene i pristupne ulice

– Kolnik	min. 5,50 m, normalno 6,0-6,5 m
– Pješački pločnik	min. 1,50 normalno 2,0 - 2,5 m
– Zasebne (glavne) pješačke komunikacije	min. 2,5 m - normalno 3,5-5,0 m
– Jednostrana parkirališta (uz cestu)	min. širina 2,5 m, min. dubina 5,0
– Dvostrana parkirališta (uključivo kolnik i jednostrani pješački pločnik)	min.17,50 m (5,0 m + 6,0 m + 5,0 + 1,5 m)

(10) Kapacitet parkirališnih prostora kao sastavni dio građevne čestice javnih prometnih površina može se u određenoj mjeri povećavati izgradnjom javnog garažnog prostora ispred svih građevnih čestica javne namjene.

(11) Prostori javne namjene (pješačke površine i parkovno zelenilo) definirani su po svojim rubovima postojećom i planiranom prometnom mrežom, te planiranim odnosno postojećim objektima. Obzirom na namjenu pojedinog objekta dio površina javne namjene izvodi se u okviru njegove građevne čestice i koristi se kao javni otvoreni prostor.

(12) Prije realizacije Planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacioni elaborat kroz koji će se utvrditi prostori predviđeni za izgradnju prometnica, zelenih pojaseva i komunalne infrastrukture, a tek nakon toga u okviru preostalog prostora formirat će se građevne čestice za izgradnju objekata, u skladu s planskim rješenjem.

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 20.

(1) Uređenje čestica provodi se ovisno o njihovoj namjeni i tipu objekta koji je izgrađen ili se predviđa graditi na predmetnoj građevnoj čestici.

(2) Građevne čestice na kojima se nalaze ili se planiraju višestambeni (stambeni ili stambeno-poslovni) odnosno javni objekti, uređuju se kao otvorene javne urbane površine. Njihovo uređenje izvodi se u formi pješačkih (pristupnih) površina ili uređenih zelenih površina (parkovna i vrtno-tehnička obrada). Oko predmetnih građevnih čestica nije predviđena izvedba ograde osim u slučaju škole, gdje je

moguće izvesti metalnu ogradu u kombinaciji sa zelenom ogradom visine maksimalno 2,50 m.

(3) Građevne čestice na kojima se nalaze postojeći ili planirani jednoobiteljski - višeobiteljski samostojeći, dvojni ili skupni objekti stambeno-poslovne, poslovno-stambene namjene (M-1,M-2) uređuju se samo na unutrašnjem gospodarskom prostoru (u slučaju prislanjanja objekata uz regulacijski pravac ulice), odnosno uređenjem prostora prema javnoj površini kod objekta odmaknutog od regulacijske linije ulice kao pješačke ili zelene površine. Međuprostor između objekta i regulacijskog pravca ulice moguće je urediti kao otvorenu terasu (eventualno natkrivenu balkonom u gornjoj etaži objekta), koja može biti u funkciji poslovnih sadržaja unutar prizemnog dijela objekta. Ovaj tip građevnih čestica ograđuje se ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 1,80 m, dok se prema ulici – javnoj prometnoj površini može izvesti ograda samo u slučaju ako se isti ne koristi za javnu namjenu, kada se ograda ograničava sa visinom od 1,40 m.

(4) Unutar građevne čestice treba izgraditi parkirališno/garažni prostor za potrebe svih sadržaja dimenzioniran u skladu sa ovim Odredbama. U slučaju nemogućnosti realizacije ukupnog potrebnog prostora za promet u mirovanju unutar građevne čestice nedostatak parkirališnog prostora rješava se uplatom u fond za izgradnju javnih garažno-parkirališnih površina.

(5) Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se kolne površine izvode sa asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori izvode sa prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatravljanje površine. Pješačke površine izvode se sa prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu prefabriciranih betonskih rubnjaka. Zelene javne površine realiziraju se kao parkovne sa potrebnom parkovnom i vrtno-tehničkom obradom te postavom potrebnog inventara (klupe, košarice za otpatke, oprema za igru djece).

(6) Uz uređene javne površine ne izvodi se ograda osim u slučaju kada ista ima zaštitnu funkciju, a postavlja se uz vodotok Kutinice, duž pješačke šetnice i izvodi kao metalna sa visinom 1,20 m.

4.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

4.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 21.

(1) Unutar razmatranog područja funkciju ceste nadmjesnog značenja obavlja Ulica Kralja Petra Krešimira IV koja osim uloge glavne gradske ulice ima i funkciju županijske ceste Ž-3124.

(2) Od preostalih ulica Ulica Stjepana Radića će obavljati funkciju glavne gradske ulice, povezivajući sjeverna i južna područja grada. Isto tako će Ul. A.G. Matoša i Ulica-trg kralja Tomislava imati funkciju glavne mjesne ulice u pravcu istok-zapad.

(3) Navedene glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja zadržavaju svoje prometne koridore i trase bez izmjene, osim Ulica S. Radića, na kojoj se u njezinom sjevernom dijelu izvodi korekcija trase radi postizanja povoljnijeg križanja sa Ulicom A.G. Matoša. Radi lakšeg rješenja novog križanja Planom su predviđene dvije mogućnosti od kojih jedna sa većim zadržavanjem postojeće trase predstavlja kratkoročno rješenje, a druga sa direktnim vođenjem prema križanju sa Ul. A.G. Matoša i Ul. kralja Zvonimira predstavlja dugoročno rješenje. I jedna i druga trasa sjevernog dijela Ulice S. Radića prate konfiguraciju terena, te se visinski elementi trase poklapaju sa visinskim elementima terena. Elementi trase i mjesta priključka dati su u okviru situacionog plana u mjerilu 1:1000.

(4) Sa opisane mreže glavnih gradskih ulica predviđa se odvojak pristupne ulice na unutrašnje područje središnje zone, koji prolazi čitavom zonom i priključuje se na istočnom rubu na Kolodvorsku ulicu. Glavna mjesna ulica koja tangira sjeverni rub prostora osim novih križanja sa Ul. Stjepana Radića dobiva i novo križanje izmještene Crkvene ulice koja se sa postojeće trase izmještava istočno od parka Erdödy, čime se čitavo područje parka isključuje iz prometne zone. Također sa sjeverne strane Ulice – trga kralja Tomislava realizira se odvojak za novo parkiralište sa vezom na novu trasu Crkvene ulice.

4.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 22.

(1) Istočnim rubom razmatranog prostora prolazi gradska-sabirna ulica. Planom se predmetna Kolodvorska ulica zadržava u svom koridoru i zatečenom profilu, s time da se izvodi novi odvojak pristupne ulice za unutrašnje područje središnje zone. Obzirom na prometnu zakrčenost Kolodvorske ulice na sjevernom križanju, Planom se predlaže uvođenje režimskog ograničenja – jednosmjernog prometa u pravcu jug-sjever.

(2) Radi ulaska i distribucije prometa unutar centralne zone planskim rješenjem predviđeno je kompletiranje i završetak postojeće prometnice kao nove pristupne ulice središnjem dijelu razmatranog prostora. Njezina prometna uloga sastoji se u dovođenju pristupnog prometa do pojedinih parkirališta i javnih garaža, odnosno do internih stambenih i servisnih ulica, koje omogućavaju pristup pojedinim objektima unutar zone. Nova pristupna ulica realizira se na dijelu bez rubnih parkirališta sa minimalnim profilom od 10,0 m, tj. sa 6,0 kolnika i 2 x 2,0 m pješačkog hodnika, dok na dijelu sa rubnim parkiralištem njezina širina iznosi 20,0 m. Horizontalni elementi trase odgovaraju vrsti prometa i ograničenju brzine obzirom na najuži dio gradskog središta, pa će se i kroz te elemente ograničiti mogućnost brzine kretanja vozila. Visinski elementi trase poklapaju se sa konfiguracijom terena budući se radi o terenu sa vrlo blagim nagibom u pravcu jugozapada.

4.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 23.

(1) Unutar predmetnog područja kao i po njegovim rubovima (uz izuzetak Ulice Kralja Petra Krešimira IV) nije predviđeno kretanje javnog prijevoza, pa stoga Planom nije predviđen poseban prostor za ugibaldišta ili stajališta. Kretanje javnog prijevoza prisutno je samo na Ulici Kralja Petra Krešimira IV, prema i od autobusnog putničkog kolodvora smještenog južno od navedene ulice. Obzirom da se javni prijevoz javlja

kao daljinski i prigradski, vozila javnog prijevoza samo tranzitiraju gradsko područje preko navedene županijske ceste.

4.1.4. Javna parkirališta

Članak 24.

(1) Prostori za potrebe prometa u mirovanju Planom su predviđeni u sklopu pojedinih zona izgradnje u neposrednoj blizini objekata i funkcionalnih sadržaja. U odnosu na zone izgradnje Planom su definirane četiri osnovne zone javnih parkirališta i to:

- parkirališta za potrebe poslovnih i stambenih prostora objekata uz ul. kralja Petra Krešimira IV,
- parkiralište uz objekt hotela,
- parkirališta za novu izgradnju drugi - unutarnji red objekata uz Kolodvorsku ulicu,
- parkirališta uz središnju stambeno-servisnu ulicu za potrebe poteza objekata od Školske do Ul. S. Radića, uključivo kulturni centar te objekte uz Kutinicu,
- parkirališta uz stambeno-servisnu ulicu na zapadnom dijelu - odvojak od ul. S. Radića,
- parkirališta sjeverno od Trga kralja Tomislava.

(2) U okviru postojećih parkirališta i novih parkirališta osigurano je ukupno 632 parkirališna mjesta.

(3) Detaljno rješenje prometnih (kolnih i pješačkih) površina i parkirališnog prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta dato je u grafičkom prikazu: Promet, br. 3.3. mj. 1:1000.

4.1.5. Javne garaže

Članak 25.

(1) Planom je predviđena izgradnja podzemne garaže na parceli novog kulturnog centra. Planski kapacitet ove garaže iznosi ukupno 120 parking mjesta.

(2) Javne garaže mogu se graditi i uz pojedine objekte poslovne namjene za potrebe zaposlenih, posjetilaca i korisnika usluga navedenih objekata. Planom se također ostavlja alternativna mogućnost da se parkirališni prostor uz hotel nadomjesti podzemnom garažom (na istoj lokaciji), a površina na terenu parkovno oblikuje kao atraktivan prostor uz turistički objekt.

4.1.6. Biciklističke staze

Članak 26.

(1) Planom nisu posebno oblikovane biciklističke staze, budući da je poprečni profil novih pješačkih staza takav da zadovoljava potrebe kretanja biciklističkog prometa. To znači da će se za biciklistički promet u pravcu sjeveroistok-jugozapad koristiti pješačka šetnica uz Kutinicu, širine 3,0 m, dok će se u pravcu sjever-jug biciklistički promet odvijati na pješačkim površinama dovoljne širine. Osim na navedenim pravcima unutar Planom obuhvaćenog područja, biciklistički promet odvijati će se i rubno uz prometne površine u okviru pješačkih pločnika pri čemu

najveću pogodnost pruža koridor Ulice kralja Petra Krešimira IV sa povoljno dimenzioniranim pješačkim površinama.

4.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

(1) Planom se predviđa izgradnja novog glavnog gradskog trga u neposrednoj blizini glavne ulice – Trga kralja Tomislava. Površina trga iznosi oko 5000 m², a maksimalna dubina prostora trga iznosi 100 metara, što u potpunosti zadovoljava potrebe grada Kutine. Trg se izvodi u više nivoa kako bi se pratio nagib terena i savladavale visinske razlike.

(2) Osim glavnog trga, Planom su predviđene pješačke ulice u pravcu istok-zapad i sjever-jug, ukupne širine 8,0 do 12,0 m sa središnjim zelenim pojasom (drvoredom). Na taj način je osigurana vrlo atraktivna pješačka komunikacija ukupnim prostorom novoformirane urbane strukture gradskog centra. U pravcu juga pješačke komunikacije ulaze u prostor gradskog parka gdje u okviru oblikovanog prirodnog okoliša dobivaju posebnu kvalitetu. Osim ovih, isključivo pješačkih pravaca kretanja sa visokom oblikovnom kvalitetom i visokim stupnjem sigurnosti pješaka, Planom se zadržavaju pješački pločnici već izvedeni uz gradske prometnice.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 28.

(1) Unutar razmatranog područja grada, kao i na njegovim rubnim dijelovima, nisu prisutne druge vrste prometa, pa tako niti prometne mreže koje bi služile tim drugim prometnim sredstvima.

4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 29

(1) Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata DPU-a realizira se preko postojeće kabelske kanalizacije kao i u okviru nove kabelske kanalizacije koja se polaže trasom južnog dijela Trga Kralja Tomislava, Ul. Stjepana Radića, te Kolodvorskom ulicom.

(2) Kompletna distributivna telefonska kanalizacija (DTK) izvodi se kao podzemna, a priključci za objekte realiziraju se u formi izvoda, kao unutarnji izvodi za kablove sa olovnim plaštem odnosno kao unutarnji izvodi. Daljnje proširenje telekomunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne rekonstrukcije telekomunikacijske mreže provode se samo podzemno kroz daljnju dogradnju kabelske kanalizacije. Svi novi objekti u razmatranoj zoni napajaju se razgradnjom sa postojećih trasa kabelske kanalizacije koja se provodi u okviru armirano betonskih zdenaca postavljenih u okviru trase DTK. Trase kabela izvode se po javnim površinama (zelenilo ili pločnici) pri čemu se kod prijelaza gradskih ulica i križanja s ostalim instalacijama trebaju koristiti PVC cijevi radi zaštite od mehaničkog oštećenja.

4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

4.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 30.

(1) Izgrađeni sustav vodosnabdijevanja razmatranog područja dio je integralnog sustava snabdijevanja grada Kutine sa 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.

(2) Osim postojeće, uglavnom rubno izvedene mreže, Planom se predviđa izgradnja interne distributivne mreže koja prati pružanje novih prometnih površina u okviru kojih se realiziraju novi vodovi vodovoda snabdjeveni hidrantima na udaljenosti od 80 m.

(3) Vodovodna mreža izvodi se na dubini 1,10 do 1,40 m uz izvedbu PHD cijevima koje se polažu u rov sa dobro isplaniranim dnom. Unutar mreže izvode se zasuni radi mogućnosti isključivanja pojedinih dijelova mreže, dok se u glavnim čvorovima postavljaju sektorski zasuni, kojima se po potrebi provodi usmjeravanje snabdijevanja vodom na pojedine poteze. Priključci za pojedine objekte izvesti će se zasunskim komorama sa cijevima \varnothing 50 mm. Na razmaku 80 m predviđeni su nadzemni hidranti locirani na način da se kod eventualnog požara uvijek može intervenirati s 2 hidranta.

4.4.2. Odvodnja

Članak 31.

(1) Osnovni dijelovi sustava gradske kanalizacije smješteni su u rubnim ulicama, dok jedan od glavnih kolektora prolazi dijagonalno razmatranim prostorom iz pravca sjeveroistoka u pravcu sjeverozapada. Gradska kanalizacija izvedena je kao mješovita (oborinske i otpadna) pa se na isti način tretira i sustav unutar središnje zone. Obzirom na nagib terena čitav sustav kanalizacije riješen je gravitacijski, kao najfunkcionalnije i financijski najprihvatljivije rješenje.

(2) Za potrebe prihvaćanja otpadnih i oborinskih voda iz navedenog područja izvode se novi potezi gradske kanalizacije smješteni u prometnim površinama, pri čemu se čitav sustav odvodnje usmjerava prema glavnom transportnom cjevovodu položenom uz vodotok Kutinice, a samo manjim dijelom se pojedini dijelovi prostora priključuju na rubne kanale u Ulici S. Radića i Kolodvorskoj ulici.

(3) Dijelovi nove kanalizacije izvode se sa profilom \varnothing 40 cm za duže poteze, a \varnothing 30 cm za kraće poteze i priključke pojedinih objekata.

(4) Kanalizacijska mreža izvodi se plastičnim cijevima, koje se postavljaju na dubinu 1,40 do 1,60 m u prethodno iskopani rov sa slojem pijeska radi postizanja pravilnog nalijeganja i potrebnog nagiba.

(5) U okviru trasa kanalizacijskih cjevovoda, na razmaku 30-50 m, izvode se betonska revizionna okna u kojima se provodi spajanje kanala odnosno koji služe za prihvaćanje oborinske vode ili reviziju, čišćenje i propiranje pojedinih segmenata kanalske mreže.

4.4.3. Opskrba plinom

Članak 31.

(1) Čitavo razmatrano područje obuhvaćeno je prstenastom mrežom postavljenoj u rubnim ulicama sa cjevovodima PE Ø 110 mm. Na taj osnovni opskrbeni sustav provode se poprečne i uzdužne veze novim cjevovodima, preko kojih se plin kao energent dovodi do pojedinih područja nove izgradnje. Interna mreža realizira se sa cjevovodima PE Ø 90 mm kod glavnog povezivanja odnosno sa PE Ø 63 mm za manja područja. Navedeni plinovodi polažu se sa padom 3 do 5 ‰ prema sakupljačima kondenzata, a izvedeni su od PE cijevi (tvrđi polietilen) međusobno spojenih zavarivanjem, te položenih na ravnu zemljanu podlogu sa posteljicom pijeska debljine 5-15 cm.

(2) Plinski vodovi se polažu u pješačke ili zelene površine sa dubinom polaganja od 0,8 do 1,0 m, pri čemu se kućni priključci izvode na dubini 60 cm.

4.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 32.

(1) Predmetno područje je u okviru postojeće izgradnje obuhvaćeno izvedenom elektroopkrbnom mrežom visokog i niskog napona sa postojećom transformatorskom stanicom izgrađenom uz sjeverni rub područja škole.

(2) Obzirom na novu izgradnju koja prati istočni, sjeverni i zapadni rub, te središnji dio razmatranog područja, Planom se predviđa izgradnja 4 (četiri) nove transformatorske stanice 20 (10)/0,4 kV i to jedne izvedene uz objekt kulturno-društvenih sadržaja, druga je locirana uz središnji dio izgradnje (u blizini ul.S. Radića), treća se interpolira u postojeću stambenu zonu na lokaciji stambenog bloka i banke u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, dok je četvrta locirana sjeverno od trga Kralja Tomislava. Planirane trafostanice izvode se kao tipske montažne 20 (10)/0,4 snage 630 kVA.

Visokonaponska veza novih trafostanica sa postojećim sustavom ostvarit će se u pravcu postojeće trafostanice uz školu, te druge postojeće trafostanice na području autobusnog kolodvora, odnosno prema novoj trafostanici u okviru zone "Kutina-Istok" istočno od Kolodvorske ulice.

(3) Niskonaponski razvod izvest će se kabelski podzemno u okviru koridora javnih zelenih površina do slobodnostojećih razvodnih ormara uz pojedine grupe objekata preko kojih se realizira veza do pojedinih glavnih razvodnih ormara u okviru objekata.

(4) Sve rekonstrukcije, kao i nove izgradnje u okviru visokonaponske i niskonaponske mreže mogu se realizirati samo kao podzemna-kabelska elektroenergetska mreža. Realizacija izgradnje nove ili rekonstruirane kabelske mreže provodi se ukapanjem kabela u rovove na dubinu od 0,80 m, te postavljanje zaštite i obilježavanja položaja kabela.

(5) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetske kabela postavljenih u okviru kolnih i pješačkih prometnica sa povezivanjem pojedinih zona javne rasvjete na izvor napajanja – razvodni ormar javne rasvjete uz pojedinu transformatorsku stanicu.

5.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

(1) Značaj predmetnog područja kao najužeg centralnog gradskog područja uvjetuje visoki stupanj uređenja i opreme javnih zelenih površina. U tom pogledu se mogu uspostaviti tri osnovna načina uređivanja zelenih površina vezano uz njihovu funkciju u okviru predmetne zone. Prvi dio obuhvaća područje između Ulice Kralja Petra Krešimira IV i koridora Kutinice, koji se tretira kao prostor gradskog parka. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim visokim i niskim raslinstvom, trebati osigurati određena urbano-parkovna oprema koja treba omogućiti kvalitetno korištenje ovog prostora. Planom se zadržava uspostavljeni-uređeni centralni dio unutar parka, kao prostor glavnog okupljanja i boravka na području gradskog parka.

(2) Drugo područje na kojemu treba provesti uređenje i opremanje zelenih površina predstavlja koridor vodotoka Kutinice uključivo pješačku šetnicu i pripadajuće slobodne prostore koji se uređuju kao zelene površine. Na tom prostoru treba uz dodatnu sadnju atraktivne vegetacije (visoke i niske) realizirati pješačke površine te postaviti opremu koja omogućava boravak u okviru tog koridora. Pješačka šetnica se u okviru navedenog uređenja ovog prostora izvodi sa prefabriciranim elementima u boji sa posebno izvedenim nišama za klupe. Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta.

(3) Treće područje koje treba dobiti specifični tretman u pogledu uređenja i opremanja javnih površina čini uži dio u okviru nove centralne zone izgradnje, a posebno prostor glavnog gradskog trga sa pješačkim šetnicama. Na tom dijelu obuhvata Plana treba, osim zatravljenih površina na kojima se predviđa realizacija i sadnja niske vegetacije, provesti sadnju drvoreda u okviru glavnih pješačkih poteza u cilju njihovog obilježavanja, ali i pružanja kvalitetne zaštite i dodatne atraktivnosti za boravak u okviru navedenih pješačkih poteza. Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne prostore kao i na potezima uz planirane objekte. Unutar tih prostora najuže centralne urbane zone treba realizirati određene prostore boravka za posjetitelje gradskog centra (urbani inventar).

6.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Sjeverni rub razmatranog područja – prostor oko dijela Ulice S. Radića i Trga kralja Tomislava ulazi u područje povijesne jezgre grada Kutine. Unutar povijesne jezgre postoji samo manji broj objekata koji obzirom na njihovu valorizaciju predstavljaju nešto značajniju vrijednost u smislu kvalitete objekata kao arhitektonske, urbanističke ili kulturno-povijesne i povijesno-umjetničke vrijednosti. Pri tome samo tri objekta predstavljaju značajniju vrijednost i to Pučko učilište, objekt Muzeja i most preko Kutinice. Preostali objekti imaju manju lokalnu kulturno-povijesnu, budući da Kutina koja se razvijala kao trgovište na prostoru uz Crkvenu

ulicu, te u pravcu Kutinskog sela unutar Planom razmatranog područja nije u svom povijesnom razvitku realizirala povijesno i spomenički značajnije objekte. Navedeni kulturno-povijesno vredniji objekti Planom zadržavaju se u izvornom stanju, te njihova vrijednost ne smije biti narušena izvedbom novih – planiranih struktura.

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE

7.1. Oblici intervencija

Članak 35.

(1) Zatečeno stanje unutar Planom obuhvaćenog područja ima direktan odraz na planske intervencije primjenjene radi realizacije novog gradskog centra sa visokim nivoom prostorne, funkcionalne i oblikovne kvalitete. Tako se oblici intervencija provode dijelom kao sanacije i rekonstrukcije u okvirima zatečenih područja izgradnje uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava, pri čemu se kroz sanacije pojedinih građevina, zamjensku izgradnju, rekonstrukciju objekata, kao i promjenu njihove namjene radi poboljšanja funkcionalnosti centralnog područja grada realiziraju novi zahvati u prostoru. Rekonstrukcija i sanacija zatečenih struktura realizira se izvedbom novih poteza objekata na stražnjim dijelovima građevnih čestica uz Kolodvorsku ulicu i Trg Kralja Tomislava. Na taj način se prema unutrašnjem centralnom prostoru formira jedno novo urbano “pročelje” koje daje vrlo kvalitetan izgled planiranom urbanom prostoru. Ujedno se na taj način saniraju i nekvalitetni stražnji prostori postojeće izgradnje. U okvirima područja zatečene izgradnje Planom su omogućene intervencije u cilju poboljšanja građevnog stanja objekata, realizacije zamjenske izgradnje kao i promjene namjene dijelova ili čitavih objekata.

(2) Drugu zonu u kojoj se provodi sanacija i rekonstrukcija zatečenog stanja predstavlja lokalitet “Moslavke” uz Ulicu Stjepana Radića. Na tom, danas neadekvatno korištenom prostoru (nekvalitetni objekti skladišta i druge pomoćne namjene sa neuređenim internim otvorenim prostorom) treba u budućnosti realizirati nove građevine koje će se uklopiti funkcionalno, namjenski i oblikovno u okvire novih struktura planiranih unutar centralne zone grada.

(3) Drugi oblici korištenja – intervencija u prostoru ostvaruju se kroz novu izgradnju koja je prisutna na centralnom području razmatranog prostora, a nalazi se istočno od zone škole, između Kutinice i postojeće izgradnje uz Trg kralja Tomislava. Nova gradnja obuhvaća izvedbu javnih, društvenih, poslovnih i poslovno-stambenih objekata, koji formiraju novi gradski trg i pješačke ulice centralne zone grada.

7.2. Način gradnje

Članak 36.

(1) Ukupna planirana struktura realizira se na centralnom dijelu obuhvaćenog prostora u formi samostojećih objekata javne-društvene, poslovne, stambeno-poslovne i poslovne namjene.

(2) Dio objekata čija se izgradnja Planom predviđa na stražnjim dijelovima građevnih čestica uz Trg kralja Tomislava, ulice S. Radića i Kolodvorsku, te na prostoru između Ulica S. Radića i A.G. Matoša mogu se realizirati kao samostojeći, dvojni i skupni objekti, ovisno o pojedinoj lokaciji te realiziranoj razini izgrađenosti građevne čestice. Naime, Planom se otvara mogućnost da se u okviru svake

građevne čestice u navedenim ulicama na njihovom stražnjem dijelu omogućiti izgradnja kvalitetnog stambeno-poslovnog objekta te na taj način zatvori pogled iz centralne zone prema stražnjim - gospodarskim prostorima postojeće izgradnje.

7.3. Uvjeti gradnje

Članak 37.

(1) Vezano uz planirane intervencije u prostoru obuhvata Plana, definirani su i uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- intervencije u cilju održavanja postojeće strukture,
- zahvate radi sanacije postojeće strukture,
- zahvati radi rekonstrukcije zatečenih građevina,
- izgradnja zamjenskih građevina i
- nova gradnja.

7.3.1. Uvjeti gradnje za intervencije održavanja postojećih struktura

Članak 38.

Održavanje postojećih struktura prisutno je prvenstveno u okviru područja zatečene izgradnje uz Kolodvorsku ulicu, Trg kralja Tomislava, unutar prostora između Ulice S. Radića i A.G. Matoša, te na manjem potezu postojeće izgradnje istočno od Ulice S. Radića. Na tom području mogući su građevinski zahvati koji doprinose općoj kvaliteti urbane strukture i njezinog oblikovnog izraza, a sastoje se od:

- dogradnji postojećih struktura manjim građevinama na stražnjem dijelu građevne čestice (osim na postojećim građevinama uz Trg kralja Tomislava),
- nadogradnji postojećih objekata do visine P+1 (osim na postojećim građevinama uz Trg kralja Tomislava),
- promjeni namjene prizemnog dijela objekta radi osnivanja poslovnih sadržaja,
- izgradnja zamjenskih građevina.

(2) Prilikom provedbe navedenih manjih intervencija treba zadržati minimalno odstojanje od ruba građevne čestice sa širinom 3,0 m (iznimno 1,0). Izgrađenost unutar razmatranog područja ne može biti veća od 80% površine građevne čestice.

(3) Međuprostor između izgrađenih objekata i regulacijskog pravca ulice (granica građevne čestice) ne mogu se koristiti za proširenje – dogradnju objekata. Taj dio prostora građevne čestice može se koristiti samo kao uređeni predvrt ili uređeni javni prostor uz poslovne sadržaje u prizemlju objekta.

7.3.2. Sanacija građevina i dijelova naselja

Članak 39.

(1) Ovim Planom predviđena je sanacija urbanog područja grada Kutine u okviru zatečenih zona izgradnje i to posebno na potezu postojećih objekata uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava kroz izgradnju novih objekata (drugi - unutrašnji potez) orijentiranih na središnji dio Planom obuhvaćenog područja.

(2) Sanacija dijela urbane strukture iz stavka (1) ovog članka provodi se na način da se nekvalitetni stražnji dijelovi postojećih građevnih čestica planom zamjenjuju novom izgradnjom stambeno-poslovnih i poslovnih objekata visine (P+1+SP). Na taj način se kroz novu izgradnju provodi sanacija stražnjeg prostora postojećih građevnih čestica i stvara novi urbani oblikovni izraz prema unutrašnjem području centralne zone grada. Nova izgradnja predstavlja zamjenu za postojeće nekvalitetne pomoćne objekte na stražnjim dijelovima građevnih čestica, te se kroz izgradnju novih građevina niže visine i nižeg stupnja izgrađenosti građevne čestice (ograničena izgrađenost površine građevne čestice iznosi 45-50%) postiže kvalitetna dopuna postojeće strukture.

(3) Značajan zahvat sanacije prostora ovog dijela urbanog područja grada Kutine predstavlja uklanjanje zatečenih objekata na području lokacije "Moslavka". Unutar tog područja se nakon uklanjanja postojećih građevina predviđa izgradnja novih objekata stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene (pet slobodnostojećih objekata). Uvjeti za uređenje ove lokacije dati su u okviru naprijed prikazanog obrazloženja i Odredbi za provođenje.

(4) Sanacija prostora provodi se i putem dislokacije gradske tržnice na drugu lokaciju izvan obuhvata ovog Plana, a njezina lokacija koristi se za izgradnju novog gradskog trga.

7.3.3. Rekonstrukcija građevina i zamjenske građevine

Članak 40.

(1) Rekonstrukcija građevina obuhvaća područje Kolodvorske ulice i Trga kralja Tomislava uključivo izgrađeno područje uz Ulicu S. Radića te postojeću strukturu između Ul. S. Radića i A.G. Matoša. Unutar tog područja predviđena je prvenstveno promjena korištenja objekata radi poboljšanja funkcionalnosti ovog dijela naselja, što znači približavanje namjene prizemnih dijelova objekata potrebama centralne zone koje će se očitovati u uvođenju većeg broja poslovnih sadržaja i povećanju njihove gustoće na centralnom području grada.

(2) U okviru rekonstrukcije izgrađenih dijelova urbanog područja omogućena je također i izgradnja zamjenskih objekata uključivo dogradnje i nadogradnje postojećih građevina (osim na potezu postojećih građevina uz Trg kralja Tomislava), pri čemu se visina zamjenskog objekta ili nadogradnje ograničava sa maksimalno P+1+SP ili 8,5 m od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta. Dogradnja postojećih građevina moguća je na području uz Kolodvorsku ulicu do postizanja 80% izgrađenosti građevne čestice, dok se na području postojeće stambene izgradnje istočno od Ulice S. Radića izgrađenost ograničava na 45% površine građevne čestice, što se također odnosi i na područje između Ulice S. Radića i Ulice A.G. Matoša.

(3) U okviru zahvata rekonstrukcije treba zadržati minimalno odstojanje 3,0 m od granice susjedne građevne čestice uz izuzetnu mogućnost približavanja na 1,0 m, ukoliko je i osnovni objekt lociran na toj udaljenosti. Ukoliko je susjedni objekt izgrađen do granice građevne čestice, moguće je novi dograđeni dio objekta prisloniti na taj susjedni objekt.

(4) Sve dogradnje i nadogradnje objekata izvode se sa kosim, dvovodnim-viševodnim krovom.

(5) Prilikom izgradnje novih zamjenskih građevina umjesto postojećih konstruktivno i sanitarno neadekvatnih objekata primjenjuju se uvjeti kao za nove građevine na tim dijelovima prostora, vezano u izgrađenost (Kig) i iskorištenost (Kis) građevne čestice, visinu građevine, te njezin položaj u odnosu na rubove građevne čestice. Samo kod izgradnje zamjenskih građevina na potezu uz Trg kralja Tomislava iste trebaju zadržati izvorni gabarit, oblikovanje i položaj građevine.

7.3.4. Nova gradnja

Članak 41.

(1) Ukupna nova gradnja različite namjene (M, K, D) obuhvaća 38 objekata. Unutar obuhvaćenog područja nova gradnja locirana je na centralnom području između Ulica Školske i S.Radića (10 objekata stambeno-poslovne, poslovno-stambene, javno-društvene, ugostiteljsko-turističke i poslovne-uslužne/ trgovačke namjene), na «unutrašnjim dijelovima» uz Kolodvorsku ulicu i Trg kralja Tomislava (ukupno 18 objekata) na lokaciji istočno od Ul.S. Radića (7 objekata stambeno-poslovne i poslovno-uslužne namjene), uključivo 3 objekta stambeno-poslovne namjene kao nove interpolacije na neizgrađene građevne čestice zone između ulica S.Radića i A.G. Matoša.

Izgradnja novih objekata planirana je na zasebnim građevnim česticama pri čemu se na građevnim česticama objekata nove gradnje planiranih u kontaktu sa gradskim trgom i okolnim pješačkim šetnicama dio čestice tretira kao javna pješačka ili/i zelena površina. Nova izgradnja locirana izvan najužeg centralnog prostora treba biti udaljena od regulacijskog pravca prometne površine na udaljenost od minimalno 3,0 m, pri čemu se dopušta i znatnije udaljavanje objekta ukoliko se na tom međuprostoru realizira parkirališni prostor ili uređeni ulazni prostor za pristup objektu.

Visina nove gradnje se u centralnoj zoni limitira sa P+2+SP ili 13,5 metara od uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, dok se na kontaktnim područjima prema povijesnoj jezgri vertikalni gabarit smanjuje na P+1+SP (8,50 m). Također i područje nove gradnje istočno od Ulice S. Radića (između nove pristupne ulice i Kutinice) izvodi se sa visinom P+1+SP (8,50 m).

8.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

(1) Mjere zaštite povijesne urbane cjeline grada Kutine, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara, drugih građevina ambijentalnih vrijednosti utvrđenih kroz konzervatorsku podlogu, te prirodnog okruženja valoriziranog u okviru plana i konzervatorsku podlogu, uspostavljaju se temeljem zakona (za registrirane i preventivno zaštićene vrijednosti) ili primjenom odredbi ovog Plana.

(2) Zaštita kulturnih dobara uspostavljena temeljem zakona odnosi se na civilnu stambenu građevinu - kurija u ul. S.Radića br. 3 (današnje Narodno sveučilište) sa utvrđenom preventivnom zaštitom (03-UP/I-39/1).

(3) Zaštita ostalih evidentiranih kulturnih dobara koja se štite odredbama ovog Plana ostvaruje se u okvirima određenih područja uže i šire (kontaktne) zone zaštite primjenom sljedećih režima, ovisno o lokaciji i specifičnostima područja:

- Povijesna urbana cjelina Kutine
- Pojedinačno evidentirana kulturna dobra i druge povijesno vrijedne građevine označene na grafičkom prilogu plana br. 5, mj. 1:1000.

Unutar granica zaštićene povijesne urbane cjeline obuhvaćene su zone s režimom zaštite B, E, K, I s južnom granicom na Ulici kralja Petra Krešimira.

Zona “B” – predio djelomične zaštite ustroja naselja

Članak 43.

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

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

Unutar granica zone “B” obuhvaćena je Crkvena ulica cijelim svojim povijesnim tokom od Trg kralja Tomislava na jugu do crkve Majke Božje Snježne na najvišoj točki i sjevernom rubu zone. U tom dijelu granice zone protežu se stražnjim rubovima građevnih čestica kuća u Crkvenoj ulici.

(3) Unutar granice zone “B” obuhvaćen je cjelovit Trg kralja Tomislava s najužim gradskim centrom Kutine na potezu od početka ulice S. Radića (istočno) do mosta na Kutinici (zapadno) te stražnjim međama građevnih čestica objekata na Trgu kralja Tomislava prema zoni novoga centra (južno).

(4) Za zonu “B” propisuju se sljedeći uvjeti:

- obavezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnog tkiva, parcelacije, uličnih pojaseva) , skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima) i sl.
- uz održavanje i popravak na postojećim zgradama dozvoljeni su manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.
- dozvoljene su i arhitektonski kvalitetne interpolacije, nadogradnje i prigradnje postojećih građevina (osim na građevinama uz južni rub Trga kralja Tomislava), koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst, a prema Odredbama ovog Plana, tj. sa maksimalnom visinom P+1+SP, ili 8,5 m do vijenca objekta (11,0 m do sljemena objekta),
- dozvoljena su rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocjenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Zona “E” – predio zaštite pogleda – ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja**Članak 44.**

(1) Zona “E” vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu). Obuhvaća dijelove naselja koji su građevnim intervencijama većinom izgubili svoju povijesnu odnosno arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost te novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu gabarita i mjerila te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre naselja i na povijesnu jezgru.

(2) Režim zone “E” primjenjuje se na nekoliko različitih i prostorno odvojenih dijelova povijesnog i kontaktnog područja kutinske jezgre:

- linearni potez Kolodvorske ulice u njoj cijeloj dužini od mosta na Kutinici od Ul.Kralja Pera Krešimira IV, a zaštita se posebno odnosi na gabarite objekata (posebno vertikalne elevacije), kvalitetu oblikovanja uličnih pročelja, postavu objekata na regulacijsku liniju.
- središnji gradski prostor u zaleđu povijesne jezgre omeđen Kolodvorskom ulicom istočno, Ulicom kralja Petra Krešimira južno, Ulicom S. Radića zapadno te na sjeveru stražnjim međama građevnih čestica južnog poteza Trga kralja Tomislava.

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

(3) Za zonu “E” propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje u skladu sa Odredbama ovog Plana.
 - za potez Ulica S. Radića, Kolodvorske maksimalno dozvoljena visina P+1+SP (potkrovnna etaža) ili visina vijenca 8,5 m (11,0 m sljeme) objekta.
 - za središnji gradski prostor najviša dozvoljena visina novih objekata je P+2+SP (potkrovnna etaža) ili visina vijenca 13,5 m (17,5 sljeme) . Uvjet za bilo kakvu izgradnju je jasno strukturno odvajanje novoizgrađenih objekata od postojećih povijesnih zgrada te na isti način čuvanje slobodnog zelenog koridora uz rijeku.

Zona “K” – predio zaštite krajolika**Članak 45.**

(1) Zona “K” označava predjele zaštite krajolika a obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih dijelova grada.

Zona “K” na području zaštićenog područja Kutine obuhvaća neizgrađeni i ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice na potezu duž središnjeg dijela Kutine i perivoj na Trgu kralja Tomislava omeđen okolnom izgradnjom.

(2) Za zonu "K" propisuju se sljedeći uvjeti:

- očuvanje cjelovitih prirodnih i kulturnih vrijednosti u slici naselja (dominante, kompozicijski akcenti, konture grada i sl.) te očuvanje povijesnih dijelova grada posebno onih označenih kao zona "B".
- zaštita perivojne arhitekture (vrtovi, parkovi, šetališta, ulični drvoredi, zeleni pojas uz Kutinicu i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl. te potpuno očuvanje i unapređivanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina.

Zona "I" – predio arheološkog istraživanja

Članak 46.

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

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

(2) Za zonu "I" propisuju se sljedeći uvjeti:

- Za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite preporučljivo je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se prilikom izrada prostornih planova nižeg reda moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone.
- Prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju izgradnje objekata, infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti.
- U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu bilo koje vrste na lokalitetima za koje do danas nema saznanja o postojanju arheološkog sloja, odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i nalazima hitno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite.

9.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 47.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar središta grada Kutine.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti sa pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti sa pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. Ova dokumentacija treba osigurati slijedeća rješenja:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja za značajne lokacije, urbane poteze i oblikovanje prostora,
- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) sa otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- izrada parcelacionog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa,
- uklanjanje objekata lociranih u zonama koje su promijenile namjenu prostora,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Grada ili za to posebno organizirane stručne institucije omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja dijela najužeg gradskog centra sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, atraktivnosti i urbanog standarda te time osigurati kvalitetnu prezentaciju grada Kutine kao tradicionalnog povijesnog središta ovih prostora.

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(1) Restrukturiranje-revitalizacija-rekonstrukcija i redizajn objekata moguć je u okvirima postojećih lokacija, a odnosi se samo na one objekte koji se ovim Planom zadržavaju u funkciji. To znači da će na tim lokalitetima biti dopušteni zahvati na postojećim objektima u okviru njihovog zatečenog gabarita kao i moguća eventualna dogradnja - nadogradnja i prenamjena u skladu sa ovim Provedbenim odredbama.

(2) Uz djelomičnu rekonstrukciju moguća je i izgradnja zamjenskih objekata, s time da su opseg i veličina zamjenske izgradnje regulirani ovim provedbenim odredbama (točka. 7.3.3., stavak 5).

(3) Unutar pojedinih dijelova Planom obuhvaćene središnje zone grada koji se predviđaju za prenamjenu, odnosno na kojima je predviđena dislokacija postojećih objekata i promjene ranije namjene, dopuštena je rekonstrukcija i privremeno korištenje prostora, vezano uz postojeću namjenu objekata i prostora, za vremenski period do realizacije Planom utvrđene namjene. Svi zahvati rekonstrukcije odnose se samo na osiguranje potrebne konstruktivne čvrstoće građevine i nužnog - minimalnog standarda za korištenje objekta temeljem postojeće namjene, odnosno vezano uz tekuće održavanje objekata, bez mogućnosti povećanja horizontalnog ili vertikalnog gabarita uključivo i promjenu namjene.

III. PRILOG - DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI INSTITUTA

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za ovlaštenu osobu i voditelja izrade Plana.