

REPUBLICA HRVATSKA SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, GRAD KUTINA	
Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja središta grada Kutine	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja središta grada Kutine (Službene novine Grada Kutine broj 5/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 15.12.2025. do zaključno s danom 29.12.2025.	
Javni uvid: od 15.12.2025. godine do 29.12.2025. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Trg kralja Tomislava 12, 44320 Kutina, radnim danom od 7:00 do 15:00 sati	Javno izlaganje: dana 19.12.2025. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica, Trg kralja Tomislava 12, 44320 Kutina, 12:00 - 13:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Sisačko-moslavačka županija, Grad Kutina Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Snježana Šlabek-Ohman dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Sisačko-moslavačka županija, Grad Kutina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Domagoj Pleše univ.spec.iur.
Stručni izrađivač prostornog plana: GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. Zagreb, Ulica Gjure Čanića 6 OIB: 38971455962	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: PROSTORNI PLANER Hrvoje Vidović dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Ivona Jerković dipl.ing.arh.
Stručni tim: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Ivana Šustić, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Damir Šiljeg, mg. ing. el. Andrija Čuljak, mag. ing. mech.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.
5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
 - a. vodene površine,
 - b. dječja igrališta,
 - c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
 - d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
 - e. skulpture i umjetničke instalacije,
 - f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(10) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
 - a. vodene površine,
 - b. dječja igrališta,
 - c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
 - d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
 - e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
 - f. skulpture i umjetničke instalacije.
2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:
 - a. upravna zgrada park-šume,
 - b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
 - c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
 - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(11) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(12) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. oblik i veličina građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom „1.3. Provedba prostornog plana“
- b. na grafičkom prilogu „Detaljni uvjeti gradnje“ (dalje: Prilog) kartografskog prikaza „1.3. Provedba prostornog plana“ svakoj od građevnih čestica dodijeljena je jedinstvena oznaka te su pojedini prostorni pokazatelji dani za pojedinačne građevne čestice
- c. pri parcelaciji su dopuštena manja odstupanja u odnosu na planska razgraničenja građevnih čestica, na temelju detaljnijih geodetskih podloga i/ili projektno-tehničkih rješenja

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. namjena građevine na čestici mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
- b. preporuča se smještaj poslovnih sadržaja stambeno-poslovnih zgrada u prizemnoj etaži

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. nadzemni dijelovi svih zgrada na građevnoj čestici moraju biti smješteni unutar „površine za smještaj zgrade“ određene Prilogom
- b. ako se zgrada izvodi s otvorima prema granicama građevne čestice, osim prema regulacijskoj liniji, nadzemni dio zgrade potrebno je odmaknuti minimalno 3,0 m od granice građevne čestice
- c. pri smještaju nadzemnog dijela zgrade na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od granica građevne čestice, osim prema regulacijskoj liniji, ograničavaju se otvori na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila, ukupne površine do 0,36 m² po etaži
- d. pri smještaju nadzemnog dijela zgrade na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granica građevne čestice, osim prema regulacijskoj liniji, ne dopuštaju se otvori na odgovarajućem pročelju
- e. prilikom interpolacija je potrebno osigurati osvjetljenje i prozračivanje postojećih građevina preko njihovih otvora, sukladno uvjetima javnopravnih tijela u postupcima izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru
- f. potpuno ukopani dijelovi zgrade se mogu smjestiti i uz granicu građevne čestice uz uvjet ostvarivanja najmanjeg propisanog udjela prirodnog terena na građevnoj čestici
- g. na građevnim česticama 77 i a7 je dopuštena izgradnja podzemne javne garaže s jednom ili više podrumskih etaža unutar „površine za smještaj prateće građevine druge namjene“ određene Prilogom

4. izgrađenost građevne čestice

- a. za građevne čestice 74 i 79 najveći kig iznosi 0,3
- b. za građevnu česticu 66 najveći kig iznosi 0,4
- c. za građevne čestice 8, 32, 35, 38, 43, 45, 47a, 47b, 54, 55, 56, 58, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 85, 86, 87, 88 i 89 najveći kig iznosi 0,45
- d. za građevne čestice 6, 36, 49, 60 i 103 najveći kig iznosi 0,5
- e. za građevne čestice 42, 53 i 62 najveći kig iznosi 0,6

f. za građevne čestice 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 77 i 93 najveći kig iznosi 0,8

g. za građevne čestice 1, 2, 3, 7, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 57, 59, 76, 84, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107 i 109 se zadržava postojeći kig

5. iskoristivost građevne čestice

a. za građevnu česticu 62 najveći kis iznosi 0,6

b. za građevnu česticu 93 najveći kis iznosi 0,8

c. za građevnu česticu 103 najveći kis iznosi 1,0

d. za građevne čestice 64 i 74 najveći kis iznosi 1,2

e. za građevne čestice 47a i 63 najveći kis iznosi 1,35

f. za građevnu česticu 66 najveći kis iznosi 1,4

g. za građevne čestice 32, 35, 38, 42, 43, 45, 47b, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 85, 86, 87, 88 i 89 najveći kis iznosi 1,8

h. za građevne čestice 6 i 79 najveći kis iznosi 2,0

i. za građevne čestice 8, 53, 54, 55 i 56 najveći kis iznosi 2,25

j. za građevne čestice 49 i 77 najveći kis iznosi 2,4

k. za građevne čestice 36, 58 i 60 najveći kis iznosi 2,75

l. za građevne čestice 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 najveći kis iznosi 4,0

m. za građevne čestice 1, 2, 3, 7, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 57, 59, 76, 84, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107 i 109 se zadržava postojeći kis

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. proizlazi iz preostalih prostornih pokazatelja

7. visina i broj etaža građevine

a. za građevne čestice 62 i 93 najveća dopuštena H iznosi 4,0 m

b. za građevnu česticu 47a najveća dopuštena H iznosi 5,0 m

c. za građevne čestice 32, 35, 38, 42 (za dogradnju u drugom redu uz ulicu Trg kralja Tomislava), 43, 45, 47b, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 85, 86, 87, 88 i 89 najveća dopuštena H iznosi 9,0 m

d. za građevne čestice 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24 i 26 najveća dopuštena H iznosi 12,0 m

e. za građevne čestice 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 21, 23, 25, 27 i 28 najveća dopuštena H iznosi 12,0 m, a ako se potkrovlje izvodi kao uvučeni kat, najveća dopuštena H iznosi 15,0 m

f. za građevne čestice 53, 54, 55 i 56 najveća dopuštena H iznosi 14,0 m

g. za građevnu česticu 77 najveća dopuštena H iznosi 14,5 m

h. za građevne čestice 36, 57, 58, 59 i 60, najveća dopuštena H iznosi 15,0 m, a ako se potkrovlje izvodi kao uvučeni kat, najveća dopuštena H iznosi 18,5 m

i. za građevnu česticu 79 najveća dopuštena H iznosi 18,0 m

j. za građevnu česticu 49 najveća dopuštena H iznosi 19,0 m

k. za građevne čestice 1, 2, 3, 7, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 42 (prvi red uz ulicu Trg kralja Tomislava), 44, 46, 48, 50, 51, 52, 76, 84, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107 i 109 se zadržava postojeća H

l. za građevnu česticu 5 se zadržava postojeća H osim za dogradnju za koju najveća dopuštena H iznosi 13,0 m

m. za građevne čestice 32, 35, 38, 42 (za dogradnju u drugom redu uz ulicu Trg kralja Tomislava), 43, 45, 47b, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 85, 86, 87, 88 i 89 najveća dopuštena Huk iznosi 11,5 m

- n. za građevne čestice 53, 54, 55 i 56 najveća dopuštena Huk iznosi 18,0 m
- o. za građevne čestice 62 i 93 najveći dopušteni broj etaža je P
- p. za građevnu česticu 47a najveći dopušteni broj etaža je Po+P+Pk
- q. za građevnu česticu 63 najveći dopušteni broj etaža je S+P+Pk
- r. za građevnu česticu 103 najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1
- s. za građevne čestice 65, 68, 71, 72, 73 i 84 najveći dopušteni broj etaža je Po+P+1+Pk
- t. za građevne čestice 64, 66, 69, 70 i 74 najveći dopušteni broj etaža je S/Po+P+1+Pk
- u. za građevne čestice 85, 86, 87, 88 i 89 najveći dopušteni broj etaža je Po+S+P+1+Pk
- v. za građevnu česticu 67 najveći dopušteni broj etaža je S/Po+P+2
- w. za građevne čestice 32, 35, 38, 43, 45 i 47b najveći dopušteni broj etaža je Po+P+2
- x. za građevne čestice 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 najveći dopušteni broj etaža je Po+P+2+Pk
- y. za građevne čestice 36, 57, 58, 59 i 60 najveći dopušteni broj etaža je 2Po+P+3+Pk
- z. za građevne čestice 53, 54, 55 i 56 najveći dopušteni broj etaža je Po/S+P+3
- aa. za građevnu česticu 79 najveći dopušteni broj etaža je Po+P+4
- ab. za građevnu česticu 49 najveći dopušteni broj etaža je Po+S+P+4
- ac. za građevnu česticu 77 najveći dopušteni broj etaža je P+2+Pk
- ad. za građevnu česticu 5 se zadržava broj i vrsta etaža postojeće zgrade osim za dogradnju za koju je najveći dopušteni broj etaža Po+P+1
- ae. za građevnu česticu 42 najveći dopušteni broj etaža dogradnje u drugom redu uz ulicu Trg kralja Tomislava je Po+P
- af. za građevne čestice 1, 2, 3, 7, 29, 30, 33, 34, 37, 39, 42, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 76, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 104, 105, 106, 107 i 109 se zadržava broj i vrsta etaža postojećih zgrada, odnosno dijelova postojećih zgrada

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za javne i druge prometne površine te za zelene i vodene površine
- b. detaljniji uvjeti gradnje prometnih površina propisuju se odjeljkom „2.1.1. Cestovni promet“

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. oblikovanje građevina potrebno je prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog područja korištenjem primjerenih građevinskih materijala i elemenata građenja, uz mogućnost suvremenog tretmana novih građevina
- b. građevine u sklopu zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova oblikuju se sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela
- c. prilikom gradnje novih zgrada na mjestu prethodno uklonjenih postojećih zgrada na građevnim česticama 33, 34, 37, 39, 42 (uz ulicu Trg kralja Tomislava), 44, 46, 48, 50, 51 i 52 je potrebno zadržati izvorno oblikovanje
- d. unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova krovovi se izvode kao kosi s neglaziranim biber crijepom kao završnim pokrovom pri čemu su iznimke dopuštene isključivo sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela
- e. nagib kosog krova iznosi najviše 35°
- f. potkrovlje može biti oblikovano i kao uvučeni kat, osim unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i sklopova
- g. na uvučenim dijelovima pročelja na razini uvučenog kata se dopušta izvedba horizontalne zaštite od insolacije najvećeg istaka do 1,0 m, pri čemu ista ne smije biti oblikovana od punih elemenata tj. ne smije formirati punu strehu

h. istaci na zgradama (pr. balkoni) izvedeni unutar površine građevne čestice smiju konzolno prelaziti obvezne građevinske pravce dane na Prilogu za najviše 1,5 m na 50% dužine predmetnog pročelja

i. radi očuvanja i unapređenja prostorno-oblikovne i ambijentalne vrijednosti utvrđuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za građevinu poslovne namjene na građevnoj čestici 93

j. pri rekonstrukciji postojeće zgrade (paviljon) na građevnoj čestici 93 koja je dio realiziranog autorskog rješenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja novog trga, te kako bi se poštivale konceptualne, oblikovne i organizacijske postavke projektnog rješenja trga i paviljona, oblikovanje i materijali moraju biti usklađeni s osnovnim (postojećim) korpusom zgrade

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta koje je potrebno ostvariti na građevnoj čestici: za zgrade stambene namjene 1 po stambenoj jedinici; za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene prema propisu iz područja turizma; za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. 1 na 15 sjedala; za ugostiteljske sadržaje i za vjerske zgrade 1 na 10 sjedala; za trgovačke sadržaje 4 na 100 m² građevinske (bruto) površine; za škole i dječje ustanove 2 na jednu učionicu ili na jednu grupu djece; za ambulante i poliklinike 40 na 1000 m²; za ostale prateće sadržaje stambene namjene 1 na 25 m² građevinske (bruto) površine

b. dopušta se do 50% potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta ostvariti na udaljenosti do 150 m od predmetne građevne čestice ili zakupom javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta na udaljenosti do 300 m od predmetne građevne čestice ili odgovarajućom uplatom sukladno aktima jedinice lokalne samouprave

c. iznimno se za građevne čestice 5 i 6 dopušta sav potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta smjestiti u okviru javnih parkirališnih površina

d. iznimno se za građevnu česticu 49 dopušta na građevnoj čestici osigurati najmanje broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za potrebe stambene namjene, dok je preostali broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta dopušteno osigurati u okviru javnih parkirališnih površina

e. u slučaju gradnje parkirališta na građevnoj čestici 8 nije dopušteno ograđivanje iste, uz obvezu udjela prirodnog terena od najmanje 40% i sadnju visokog zelenila, uz mogućnost kontrole ulaza

f. garaže se mogu rješavati u okviru podzemnih etaža zgrada na građevnim česticama na kojima je dopuštena izgradnja podzemnih etaža

g. kolni pristup podzemnim etažama zgrade dopušteno je smjestiti izvan površine za smještaj zgrade, uključivo na granici građevne čestice i takav pristup ne predstavlja površinu u javnom korištenju

h. garaže se iznimno mogu rješavati i unutar prizemne etaže zgrada, osim na građevnim česticama 36, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 i 60 na kojima je dopušteno garaže rješavati isključivo unutar podzemnih etaža zgrade

i. na građevnoj čestici glavne građevine se dopušta građenje pomoćnih građevina i uređaja te uređenje terena u svrhu njezine redovite uporabe, a kako ih utvrđuje posebni propis

j. udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi najmanje 10%, osim za građevnu česticu 5 gdje udio prirodnog terena iznosi najmanje 20%

k. za građevne čestice 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 86, 87, 88, 89, 94, 107, 100, 101 i 103 te u slučaju gradnje stambene ili stambeno-poslovne građevine s najviše 4 stambene jedinice za građevne čestice 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 se dopušta ograđivanje po njihovim bočnim i stražnjim granicama ogradom visine do najviše 1,8 m, dok se prema prometnoj površini visina ograde ograničava s najviše 1,4 m

l. za građevnu česticu 77 se dopušta ograđivanje metalnom ogradom u kombinaciji sa zelenom ogradom visine do najviše 2,50 m

m. ne dopušta se ograđivanje uređenih javnih površina osim duž pješačke šetnice uz vodotok Kutinice metalnom ogradom visine do najviše 1,20 m te u slučaju kada ograđivanje ima zaštitnu funkciju

- n. na građevnoj čestici 77 krov javne podzemne garaže potrebno je planirati kao sastavni dio školskog sportskog igrališta
 - o. za uređenje građevnih čestica a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12, a13, a14, a15, a16, a17, a19, 95 potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja sukladno odredbama poglavlja „3.2.3. Područja posebnih ograničenja“
 - p. na građevnim česticama a7, a10, a11 i a12 se zadržava postojeća kvalitetna vegetacija i planira se dopuna autohtonom visokom i niskom vegetacijom s urbano-parkovnom opremom visokog standarda
 - q. na građevnoj čestici a7 krov javne podzemne garaže potrebno je planirati kao sastavni dio parka, s odgovarajućim nadslojem zemlje za uređenje travnate površine s niskom i visokom vegetacijom i pješačkim stazama
 - r. na građevnim česticama a1, a2 i 95 se planira konsolidacija i revitalizacija postojeće parkovne površine tj. uspostava cjelovitog centralnog gradskog parka, vrednujući rješenja prethodno izrađene urbanističke studije
 - s. građevne čestice b1, b2, b3, b4, b5, a4, a5, a6, a8, a9, a13, a14, a15, a16, a17, a18 i a19 čine površine uz vodotok Kutinice i uređuju se kao zelene površine s atraktivnom visokom i niskom vegetacijom i s pješačkom šetnicom
 - t. ostali uvjeti uređenja građevnih čestica prometnog sustava obrađeni su poglavljem „2.1. Prometni sustav“
 - u. potrebno je osigurati uvjete zaštite od požara sukladno posebnom propisu
 - v. posebna ograničenja za pojedine građevne čestice određena su kartografskim prikazom „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ i opisana u poglavlju „3.2.3. Područja posebnih ograničenja“
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. potrebno je osigurati uvjete pristupačnosti sukladno posebnom propisu
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. građevne čestice ostvaruju kolni pristup preko odgovarajućih prometnih površina prikazanih kartografskim prikazom „2.1. Prometni sustav“, uz iznimke kako slijedi: s građevnih čestica c15 i c16 kolni pristup je dopušteno ostvariti isključivo za građevne čestice 43, 45, 47b i 93, s građevne čestice a2 kolni pristup je dopušteno ostvariti isključivo za građevne čestice 96, 97, 104 i 105, s građevne čestice c11 kolni pristup je dopušteno ostvariti isključivo za podzemnu javnu garažu na građevnoj čestici 77, s građevne čestice c44 kolni pristup je dopušteno ostvariti isključivo za podzemnu javnu garažu na građevnoj čestici a7
 - b. građevne čestice s planiranim ugrađenim građevinama kolni pristup na svoj stražnji dio ostvaruju preko kolnog prolaza kroz predmetnu građevinu
 - c. pri smještaju ugrađene građevine na građevnu česticu propisuje se obveza zadržavanja pristupa susjednim postojećim građevinama osiguranjem kolnog prolaza kroz predmetnu građevinu
 - d. uvjete priključenja na ostalu komunalnu infrastrukturu određuju nadležna javnopravna tijela
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. nadzemni dijelovi svih zgrada na građevnoj čestici pri rekonstrukciji i gradnji zamjenskih građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina moraju se smjestiti unutar površine za smještaj zgrade određene Prilogom; iznimno, za građevne čestice 86, 87 i 88 dopušta se rekonstrukcija u gabaritima postojeće zgrade
 - b. pri rekonstrukciji i gradnji novih zgrada na mjestu prethodno uklonjenih postojećih zgrada, najveća dopuštena H može biti visina postojeće odnosno prethodno uklonjene postojeće zgrade, osim za građevne čestice 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 86, 87, 88 i 89 za koje se primjenjuje najveća dopuštena H određena točkom 7. ovog stavka
 - c. pri rekonstrukciji postojećih zgrada dopušta se zadržavanje postojećih otvora
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. gradnja pomoćnih zgrada dopuštena je na građevnim česticama 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 86, 87, 88, i 89
- b. za smještaj na čestici primjenjuju se uvjeti točke 3. ovog stavka
- c. vrsta pomoćne zgrade mora biti u skladu s namjenom prostora prema odgovarajućim uvjetima članka 1.
- d. najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije; druga nadzemna etaža oblikuje se obvezno kao potkrovlje nadozida visine najviše 0,6 m; najveća H iznosi 4,0 m, ali Huk ne smije biti veća od Huk glavne građevine
- e. primjenjuju se uvjeti rekonstrukcije propisani za glavnu građevinu
- f. preostale pomoćne građevine, uređaji i uređenja terena na građevnoj čestici uređeni su točkom 10. ovog stavka

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. primjenjuju se pravila provedbe za glavnu građevinu utvrđena prethodnim točkama ovog stavka

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova)

- a. na građevnim česticama 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 86, 87, 88, 89, 94, 107, 100, 101 i 103 dopušta se smještaj građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s najviše 2 stambene jedinice
- b. na građevnim česticama 1, 3, 30, 49 i 90 dopušta se smještaj građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s najmanje 5 stambenih jedinica

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Kiosci

Članak 5.

(1) Dopusća se postavljanje građevina gotove konstrukcije tipa kiosk na javnim površinama sukladno odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave pri čemu se predlaže smještaj istih uz pješačke komunikacije u unutarnjem dijelu obuhvata Plana te uz Ulicu kralja Petra Krešimira IV.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 6.

(1) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Prometna mreža na području obuhvata Plana sadrži:

- glavne prometnice
- sabirne prometnice
- ostale prometnice
- pješačke i kolno-pješačke površine
- parkirališta
- površine za gradnju javnih podzemnih garaža.

(3) Određuju se usmjerujuće karakteristike profila prometnica, pri čemu su moguća i drugačija prometno-tehnička rješenja uz zadovoljavanje potrebne sigurnosti i protočnosti prometa te obvezujuću ukupnu plansku širinu profila određenu kartografskim prikazima, kako slijedi:

- glavna prometnica sadrži: kolnik širine do 7,0 m, obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m te biciklističke staze ako je primjenjivo
- sabirne i ostale prometnice sadrže: kolnik širine do 6,5 m, a najmanje 5,5 m, nogostup širine do 2,5 m, a najmanje 1,5 m te biciklističke staze i parkirališna mjesta, ako je primjenjivo
- pješačke i kolno-pješačke komunikacije izvode se u širini kako je prikazano na kartografskom prikazu „2.1. Prometni sustav“, ali ne manje od 2,5 m
- dvostrana parkirališta sadrže: kolnik širine 6,0 m, obostrana poprečna parkirališna mjesta dužine 5,0 m pri čemu se dužina parkirališnog mjesta može preklopiti sa zelenom površinom ili pločnikom uz ostvarenje najmanje propisane širine nogostupa te jednostrani nogostup širine 1,5 m.

(4) Kolni pristup građevinama se ostvaruje preko glavnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno-pješačkih površina i parkirališta, uz iznimke utvrđene stavkom 1. članka 4.

(5) Kod gradnje ugrađenih građevina kolni ili kolno-pješački pristup na njen stražnji dio ostvaruje se preko kolnog prolaza odgovarajućih dimenzija kroz prizemnu etažu građevine.

(6) Dopušta se uređenje građevnih čestica prometne mreže u vidu sadnje visokog zelenila i parkovnog uređenja dijelova koridora s potrebnom odgovarajućom vrtno-tehničkom obradom i postavom inventara (pr. klupe, košarice za otpatke, oprema za igru djece).

(7) Na građevnim česticama a4, a5, a8, a14, a16 i a18 pješačka šetnica uz vodotok Kutinice izvodi se prefabriciranim elementima s nišama za klupe za sjedenje.

(8) U užem centralnom dijelu, posebno na prostoru glavnog gradskog trga, je osim pješačkih i zelenih površina na kojima se predviđa sadnja niske vegetacije, potrebno provesti sadnju drvoreda u okviru glavnih pješačkih poteza i predvidjeti odgovarajući urbani inventar.

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

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

(11) Površine prometne mreže mogu se koristiti za potrebe pristupa interventnih vozila uz uvjet osiguranja širine i nosivosti propisane posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 7.

(1) Ne planira se.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 8.

(1) Ne planira se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 9.

(1) Ne planira se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 10.

(1) Ne planira se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 11.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu „2.2. Komunikacijski sustav“. Način gradnje i uređenja propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) Zadovoljenje potreba elektroničkih komunikacijskih veza na području obuhvata Plana realizira se preko postojeće kabelske kanalizacije i planirane kabelske kanalizacije.

(4) 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 elektroničke komunikacijske mreže prema planiranim objektima kao i eventualne rekonstrukcije elektroničke komunikacijske 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.

(5) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža potrebno je poštivati određene uvjete gradnje prilikom njihovog smještaja unutar urbanog područja. Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima tipa A koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i
- osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.

(6) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(7) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane više operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(8) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko – arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 12.

(1) Ne planira se.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 13.

(1) Sustav nafte i plina prikazan je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) Čitavo razmatrano područje obuhvaćeno je prstenastom mrežom postavljenoj u rubnim ulicama sa cjevovodima PE Ø110 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 Ø90 mm kod glavnog povezivanja odnosno sa PE Ø63 mm za manja područja. Navedeni plinovodi polažu se sa padom 3 do 5 %, prema sakupljačima kondenzata, a izvedeni su od PE cijevi (tvrdi polietilen) međusobno spojenih zavarivanjem, te položenih na ravnu zemljanu podlogu sa posteljicom pijeska debljine 5-15 cm.

(4) 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 14.

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu „2.3. Energetski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) Predmetno područje je u okviru postojeće izgradnje obuhvaćeno izvedenom elektroopskrbnom mrežom visokog i niskog napona sa postojećom transformatorskom stanicom izgrađenom uz sjeverni rub područja škole. S obzirom na planiranu izgradnju javne garaže na građevnoj čestici 77 potrebno je izmjestiti postojeću trafostanicu KT-10 na novu lokaciju uz Ulicu S. Radića te se ista povezuje na postojeće visokonaponske vodove iz pravca sjevera i juga odnosno uspostavlja nova veza prema unutrašnjosti središnje zone i drugim planiranim TS 20(10)/0,4 kV.

(4) Energetske potrebe nove izgradnje podmiruju se izgradnjom novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV. Najveći dopušteni broj etaža predmetnih trafostanica na građevnim česticama a3, 4, 31, 61, 91 i 92 je P te su planirane uz područje najveće potrošnje. Osim ovih transformatorskih stanica koje podmiruju potrebe postojeće i planirane izgradnje Planom se predviđa izgradnja još jedne transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV uz sjeverni rub obuhvata, na građevnoj čestici 92, radi pokrivanja potrošnje na tom dijelu gradskog područja. Planirane trafostanice izvode se kao tipske te se međusobno povezuju podzemnim VN kabelima po sistemu ulaz-izlaz. Visokonaponska veza novih trafostanica usmjerava se prema novoj lokaciji uz Ulicu S. Radića, te prema drugim postojećim trafostanicama uz autobusni kolodvor odnosno prema zoni Kutina – istok. Ako se transformatorska stanica gradi na javnoj površini, nije potrebno formiranje nove građevne čestice. Ako se formira građevna čestica za potrebe smještaja transformatorske stanice, najmanje dimenzije građevne čestice iznose 6,0 x 4,0 m.

(5) 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.

(6) 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 0,9 m, te postavljanje zaštite i obilježavanja položaja kabela.

(7) Zahvati u zaštitnom pojasu postojećeg voda, koridoru planiranog voda ili u okruženju transformatorske stanice podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Za elektroenergetske vodove nazivnog napona 10(20) kV, širine zaštitnih prostora za postojeće vodove iznose 10 m (5+5 m), a za koridora za planirane vodove 20 m (10+10 m).

(8) Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih energetskih 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.

(9) Radi polaganja niskonaponskih i visokonaponskih kabela osiguravaju se u okviru javnih (prometnih ili zelenih) površina koridori širine najmanje 0,4 m uz primjenu stručnih pravila i posebnih uvjeta pri paralelnom vođenju i križanju s drugim instalacijama. Radi napajanja građevina električnom energijom Planom se predviđaju samostojeći razvodni ormarići koji se postavljaju na granici vlasništva javne i privatne površine.

(10) Lokacije i koridori novih/planiranih elektro-energetskih objekata svih distributivnih napona (0,4, 10, 20 i 35 kV) utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(11)) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore dopušta se izgradnja susretanih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovode) između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane nadležnog javnogopravnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 15.

(1) Sustav vodoopskrbe i drugog korištenja voda prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava snabdijevanja grada Kutine s dobavom vode iz smjera Ravnik. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti propisima uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(4) 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.

(5) 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 50 mm. Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće obvezno se planira hidrantski razvod i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata treba biti manja od 150 m.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 16.

(1) Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) 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. Iznimno se na dijelu središnje zone uz novi gradski trg izvodi osim mješovite i oborinska kanalizacija kako bi se prihvatile oborinske vode sa većih „tvrdo“ uređenih javnih površina, te iste ne bi opteretile sustav mješovite kanalizacije. Tako prihvaćene oborinske vode s glavnog gradskog trga i okolnih pješačkih površina upuštaju se u vodotok Kutinice uz prethodni tretman na pjeskolovu i separatoru ulja – masti. S obzirom na nagib terena čitav sustav kanalizacije riješen je gravitacijski, kao najfunkcionalnije i financijski najprihvatljivije rješenje.

(4) 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.

(5) Dijelovi nove kanalizacije izvode se profilom Ø40 cm za duže poteze, a Ø30 cm za kraće poteze i priključke pojedinih objekata.

(6) 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.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 17.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda prikazan je na kartografskom prikazu „2.4. Vodnogospodarski sustav“. Način gradnje, uređenja i rekonstrukcije propisan je nadležnim propisima.

(2) Pozicije ucrtanih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi neposrednom provedbom Plana kroz razradu projektne dokumentacije.

(3) Planom se uvjetuje kvaliteta voda i vodotoka Kutinice na razini I. kategorije te se u skladu s time trebaju poduzimati aktivnosti zaštite koje obuhvaćaju:

- zabranu ispuštanja otpadnih voda

- upuštanje oborinskih voda na način da je za sve ceste, pješačke i veće parkirališne površine (preko 200 m²) obavezno njihovo tretiranje na taložnicama i separatorima ulja, kako bi se prije upuštanja u vodotok odvojile sve krute tvari i mineralna ulja.

(4) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provoditi će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, državnog plana za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima.

(5) Zaštita od voda provodi se primjenom ograničenja korištenja prostora uz vodotok i u njegovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama, a obuhvaća restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina i njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno korito i obostrano po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

(6) Iznad natkrivenih dijelova vodotoka nije dozvoljena gradnja građevina osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi i trgovi).

(7) Sve objekte na vodotocima treba izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 50-100 godišnji povratni period.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 18.

(1) Ne planira se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 19.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 20.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Arheološko nalazište Aušovo (Z-7405)
- Palača kotarske oblasti (Z-2121)
- Kulturnopovijesna cjelina grada Kutine (Z-7803).

(2) Zahvati na kulturnom dobru podliježu posebnim uvjetima odnosno prethodnom odobrenju nadležnog javnopravnog tijela sukladno nadležnom propisu.

(3) Unutar Kulturnopovijesne cjeline grada Kutine primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite, a sve sukladno posebnim uvjetima odnosno prethodnom odobrenju nadležnih javnopravnih tijela:

1. zona označava stupanj zaštite predjela u kojem se štiti ustroj naselja; obuhvaća vrijedno područje tek u manjoj mjeri izgrađeno novijim zgradama koje čini skladnu cjelinu uz pretežnu dominaciju povijesnih objekata; ovaj predio obilježavaju vrijedni mikrourbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnog mjerila i prepoznatljiva lokalna tipologija gradnje
2. obavezna je zaštita plana naselja skladnih urbanih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima) i sl.
3. uz održavanje i popravak postojećih zgrada dopuštaju se, uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela, manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama sukladno odredbama Plana
4. prilikom rekonstrukcija i prilikom interpolacija novih građevina je potrebno voditi računa da se iste svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te tlocrtnim i visinskim dimenzijama skladno uklope u povijesni kontekst
5. iznimno se dopuštaju rušenja dotrajalih zgrada ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine i ako novi zahvat na istom mjestu osigurava očuvanje postojeće prostorne kvalitete
6. prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba te izvođenje zaštitnih i drugih radova
7. sve intervencije su uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja
8. vlasnici i drugi imatelji kulturnoga dobra dužni su provoditi mjere zaštite koje odredi nadležno javnopravno tijelo, a koje se odnose na održavanje predmetnoga kulturnog dobra
9. o svim promjenama na kulturnome dobru, oštećenju ili uništenju, potrebno je odmah obavijestiti nadležno javnopravno tijelo.

(4) U obuhvatu Plana nalaze se dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja (kulturna baština zaštićena mjerama Plana) kako slijedi: park – sjeverna strana Trga kralja Tomislava, stambena kuća – Pazderina etnoloških obilježja na Trgu kralja Tomislava, građanska palača Ausch (Galerija) i most preko Kutinice na istočnom rubu Trga kralja Tomislava.

(5) Kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja ucrtana su na kartografskom prikazu „3.1. Posebne vrijednosti“.

(6) Za kulturna dobra – arheološka nalazišta primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- za arheološke lokalitete koji do sada nisu istraživani ili su istraživanja provedena tek djelomično te nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza propisuje se provođenje arheološkog nadzora prilikom zemljanih radova radi utvrđivanja užih zona lokaliteta
- zemljani iskopi bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevina i sl.) podliježu posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela te je potrebno osigurati arheološki nadzor pri radovima; u slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja
- na područjima izvan zaštićenih arheoloških nalazišta, ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova, potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

3.1.3. Krajobraz

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 25.

(1) Područja ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina određeni pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [ZP-2-3-5002] određena su kartografskim prikazom „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ i uređuju se kao pješačke i zelene površine u javnom korištenju.

(2) Područja u sustavu zelene infrastrukture određena pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [ZP-2-3-5005] određena su kartografskim prikazom „3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“ i uređuju se kao površine u javnom korištenju:

- područje gradskog parka sjeverno od ulice Trga Kralja Tomislava područje je prirodne vrijednosti koje se Planom predlaže za zaštitu u razini lokalne važnosti, u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Unutar tog područja je potrebno ostvariti visoku kvalitetu parkovnog i vrtnotehničkog uređenja koje treba obuhvatiti parterno uređenje (staze, vegetacija) te prateću opremu (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke i sl.). Predviđa se izrada integralnog urbanističko-arhitektonskog, krajobrazno-prometnog projekta predmetnog prostora, gdje je uz rješenja partera, hortikulture, urbane opreme i rekreacijskih sadržaja, potrebno osigurati i odgovarajuće servisne i/ili interventne pristupe perivoju susjednih, mahom javnih građevina. U rješenje je pritom potrebno odgovarajuće integrirati i postojeći ugostiteljski paviljon na građevnoj čestici 95
- ozelenjeni javni prostor uzduž korita rijeke Kutinice unutar čijeg koridora minimalne širine 6,0 m (obostrano od gornjeg ruba uređenog korita) nije dozvoljena gradnja građevina, osim pješačke šetnice uz sadnju adekvatne vegetacije i osiguranja pristupa mehanizacije (širina slobodnog koridora bez vegetacije iznosi min. 6,0 m)
- područje gradskog parka između Ulice Kralja Petra Krešimira IV i koridora Kutinice u kojem se zadržava postojeća kvalitetna vegetacija uz dopunu autohtonom visokom i niskom vegetacijom, s uklapanjem odgovarajuće urbano-parkovne opreme
- ostale javne zelene površine i zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana.

3.2.4. Zrak

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 28.

(1) Sukladno nadležnim propisima i aktima Grada, osnovne mjere sadržane su u rješenjima Plana, a detaljnije mjere određuju se pri razradi projektne dokumentacije.

3.3.2.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 29.

(1) Obavezno je poštivati odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

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

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

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

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

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

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

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

(9) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozije.

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

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

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

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

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

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

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.