

SLUŽBENI GLASNIK
GRADA KUTJEVA

Br. 4/2022

Kutjevo, 11. ožujka 2022

List izlazi prema potrebi

Besplatni primjerak

AKTI JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA

1. UPU Grada Kutjeva – pročišćeni tekst

1

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 17. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva (Službeni glasnik Grada Kutjeva br. 3/2022.) , Jedinствени upravni odjel Grada Kutjeva objavljuje pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva sadrži tekst koji je objavljen u „Službenom glasniku Grada Kutjeva“, broj 2/2020 i 3/2022).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA KUTJEVA (Pročišćeni tekst)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata ovog Plana.

Članak 5.

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno ovom Planu, ako posebnim propisom nije propisano drukčije.

Članak 6.

(1) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

(2) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 7.

(1) Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoi, telefonske govornice, građevine za potrebe sajmovi i javnih manifestacija, privremenih tržnih prostora, kontejneri za otpad (eko-otoci) fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme.

(2) Za građevine navedene u stavku 1. ovog članka nije potrebno formirati građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne namjene.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na površine javne namjene, ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

Članak 8.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 9.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 10.

U slučaju kada koridor planirane prometne površine i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometne površine i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

Članak 11.

(1) Ukoliko zbog imovinsko – pravnih odnosa i sl. nije moguće realizirati planirani prometni koridor ili površinu javne namjene (javne zelene površine i sl) u ukupnoj širini prikazanoj na kartografskim prikazima, moguće je, izvesti koridor / površinu na pojedinim dijelovima i u manjoj širini kao privremeno rješenje (ako je funkcionalno prihvatljivo i u skladu s odredbama ove Odluke (u smislu minimalne dopuštene širine prometnog koridora)).

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, smatra se da pristup na prometnu površinu, odnosno mogućnost gradnje imaju samo građevne čestice čije su sve regulacijske linije, odnosno granice s površinom javne namjene određene sukladno ovom Planu.

Članak 12.

(1) **Izgrađenost građevne čestice (kig)** predstavlja u postocima izražen odnos izgrađene površine zemljišta svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, pri čemu je zemljište pod građevinom površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže).

(2) **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

(3) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan posebnim propisom.

(4) Izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti građevne čestice izračunavaju se na temelju svih građevina izgrađenih na jednoj građevnoj čestici.

Članak 13.

(1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati **ograde**. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene, a postavlja se sa unutrašnje strane međe. Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

(2) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisom.

(3) Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 15 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica). Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,80 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozračna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m.

(4) Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći materijale navedene u stavku 3.

(5) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.

(6) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

(7) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Članak 14.

(1) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

(2) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvede sustav oborinske odvodnje, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.

(3) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtna sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.

Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m.

Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici. Zidani roštilji i pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine kada se, uz suglasnost susjeda, takvi elementi mogu izvoditi na samoj međi.

(4) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se rješava sukladno stavku 2. i odredbama ove Odluke, a ukoliko se kota terena podiže, mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(5) Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

Članak 15.

(1) Krovništa u pravilu moraju biti kosa. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali uzimajući u obzir sliku naselja, susjedne građevine i sl.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(3) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju.

Članak 16.

(1) Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju i /ili građevnu česticu javne i društvene namjene, mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila.

Članak 17.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

U stambenim zonama (na području mješovite namjene) ne mogu se smještati one proizvodne građevine za koje je prema odredbama posebnih propisa propisana provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

1.1. UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE I REGULACIJSKOG PRAVCA

Članak 18.

(1) **Način gradnje građevine** određen je položajem građevine u odnosu na regulacijski pravac i dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).

(2) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

(3) Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

(4) Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se građevine čije se dvije ili tri strane-prislanjaju uz dvorišne međe.

Krajnje građevine koje se grade u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.

Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim, sukladno vatrogasnim ili drugim propisima, odnosno potrebama, utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Uz stražnje granice čestica građevina koje će se graditi kao ugrađene, ukoliko je taj niz u kontinuitetu duži od 60 m, treba osigurati protupožarni prilazni put širine najmanje 3 m.

(5) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, zidovi koji se nalaze na samoj međi sa susjednom građevnom česticom, obavezno se izvode kao protupožarni zidovi minimalne požarne otpornosti dva sata.

Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva“, broj 3/22).

Članak 19.

(1) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice i terase u prizemlju. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

(2) Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.

(3) Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima u smislu ovoga stavka se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od neprozirnog stakla, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.

(4) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

(5) Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

(6) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

(7) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik.

Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora postojeće građevine iznosi min. 1,0 m.

(8) Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 20.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (građevinski pravac) određuje se:

1. obiteljske stambene i višestambene građevine 5,0 m
2. pomoćne građevine osim garaža 10,0 m
3. garaže 0,0 m
4. poslovne građevine 5,0 m
5. radionice za popravak i servisiranje vozila 20,0 m
6. radionice za obradu metala i drveta 20,0 m
7. praonice vozila 20,0 m
8. ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 10,0 m
9. proizvodne građevine 10,0 m
10. gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m
11. vjerske građevine 10,0 m
12. sportsko-rekreacijske građevine 10,0 m .

(2) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

(3) Najmanja udaljenost građevina od vodotoka te uvjeti gradnje na vodama i vodnom dobru utvrđeni su u Poglavlju „Vodotoci i vode“ ove Odluke.

(4) Za interpolaciju, gradnju, odnosno zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija) koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem iz stavka 1 ovoga članka.

(5) Također je iznimno moguće odstupanje od regulacijskog pravca iz stavka 1. ovoga članka zbog nemogućnosti smještaja građevine na definiranu udaljenost u sljedećim slučajevima:

- konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama
- prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu
- oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica,
- druge specifičnosti.

Članak 20.a.

Već izgrađene građevine mogu zadržati svoj građevinski pravac te udaljenosti od ostalih međa i prilikom rekonstrukcije ili nekog drugog zahvata na predmetnoj čestici.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva“, broj 3/22).

1.2. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 21.

(1) Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom Planu su:

Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).
Visina građevine (m)	Visina građevine mjeri se od konačno poravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
Ukupna visina građevine (m)	Ukupna visina građevine mjeri se od konačno poravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Članak 22.

(1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

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

(3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i poravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

(4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,2 m.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.

(6) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez nadozida i s nagibom krovišta do 350. U smislu ove Odluke tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.

Članak 23.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

Članak 24.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 25.

(1) Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovovima stambenih i drugih građevina, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

1.3. ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 26.

(1) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu
- u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije

(2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

(3) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolo-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže
- konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika
- pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.

1.4. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 27.

- (1) Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m (neposredan pristup), osim ako se pristup rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se planira gradnja.
- (2) Ukoliko se prometna površina na koju je povezana građevna čestica rješava putem prava služnosti ili površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice na kojoj se vrši gradnja, a ne direktnom vezom na površinu javne namjene, pristup do iste s površine javne namjene može se osigurati najviše preko jedne čestice.
- (3) Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- (4) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 28.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak 29.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno osnovnom infrastrukturom.
- (2) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina sukladno kartografskim prikazima i ovim odredbama, preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- (3) Ako na dijelu obuhvata ovog Plana na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav ili elektroenergetska mreža, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera. U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog. U slučajevima kada ne postoji mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu, opskrba električnom energijom može se osigurati i putem osobnog agregata ili vlastite proizvodnje temeljem nekog od obnovljivih izvora energije. Spajanje na elektroenergetski i vodovodni priključak nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju isti ne trebaju.
- (4) Ako na dijelu obuhvata ovog Plana na kojem će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (5) U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode iz domaćinstva, proizvodno-poslovnih, gospodarskih i drugih sličnih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se rješavati sukladno posebnom propisu i odredbama ove Odluke iz „Odvodnja otpadnih i oborinskih voda“.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 30.

(1) Površine javnih i drugih namjena prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ na slijedeći način:

- Stambena namjena (S),
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
 - stambeno poslovna (M3).
 - pretežito poljoprivredna
 - vinogradarstvo - vinarstvo (M4).
- Javna i društvena namjena (D),
 - zdravstvena (D3),
 - predškolska (D4),
 - osnovnoškolska (D5),
- Gospodarska namjena (G)
 - pretežito izgradnja objekata u funkciji prometa, servisa i usluga (G1),
 - drvena industrija i prerada drveta (G2),
 - poslovna namjena (K),
 - vinogradarstvo-vinarstvo (K1),
 - ugostiteljsko – turistička namjena (T).
- Športsko rekreacijska namjena (R),
- Javne zelene površine
 - javni park (JZ)
 - javne zelene površine (Z1)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodne površine (V)
- Groblje (+)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Prometne površine

Članak 31.

(1) Površine javne namjene iz prethodnog članka ove Odluke i ostale namjene iz prethodnog članka ove Odluke određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 32.

(1) Ukoliko se katastarska čestica nalazi na ovim Planom definirane dvije ili više namjena, a ni jedna od njih nije površina javne namjene (prometna površina, javna zelena površina), nije obaveza parceliranja katastarske čestice po granici planiranih namjena, već se na svakom pojedinom dijelu omogućava gradnja građevina sukladno definiranoj namjeni i odredbama ove Odluke.

(2) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno odredbama ove Odluke, i zemljište je opremljeno na minimalnoj razini na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

2.1.1. Stambena namjena

Članak 33.

(1) Unutar površina **stambene namjene (S)** označene na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“, na zasebnoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici stambene namjene moguće je graditi slijedeće građevine kao što su:

- Stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višestambene)
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti),
- Građevine u funkciji vinogradarstva i vinarstva
- Sportsko rekreacijske građevine (manji sportsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.)
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene, na području stambene namjene (S) prikazane na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina". mogu se graditi i slijedeće gospodarske građevine (**samo kao prateće građevine / djelatnost uz stambenu građevinu / namjenu**):

A) manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti :

1. trgovine maloprodaje, pekarnice i sl.
2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
3. ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova: noćni bar, noćni klub, disko bar/ klub i dvorane za vjenčanja,
4. vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti,
5. ljekarne i liječničke ordinacije,
6. poljoprivredne ljekarne,
7. uredi,
8. skladišta, spremišta i servisi,
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
10. sve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru

11. sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

C) pomoćne i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda, građevine za spremanje sijena ili slame, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), pčelinjaci sušare i pušnice i sl.

(3) Pomoćne građevine i gospodarske poljoprivredne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

2.1.2. Mješovita namjena

Članak 34.

(1) Unutar površina **mješovite pretežito stambene namjene (M1)** označene na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“, na zasebnoj građevnoj čestici ili građevnoj čestici stambene namjene moguće je graditi slijedeće građevine:

- Stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višestambene)
- **Poslovne građevine**
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti (izuzev veterinarskih djelatnosti),
- Građevine u funkciji vinogradarstva i vinarstva
- Ostale gospodarske građevine iz stavka 2. ovoga članka
- Sportsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene i zasebnoj građevnoj čestici na području mješovite namjene M1 mogu se graditi slijedeće gospodarske građevine:

A) manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti :

1. trgovine maloprodaje, pekarnice i sl.
2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
3. ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova: disko bar/ klub te dvorane za vjenčanja,
4. vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti,

5. ljekarne i liječničke ordinacije,
6. poljoprivredne ljekarne,
7. uredi,
8. skladišta, spremišta i servisi,
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
10. ve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
11. sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

B) ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom:

- 1. sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila**
- 2. sve vrste radionica za obradu metala i drveta**
- 3. praonice vozila**
- 4. ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub,**
- 5. druge gospodarske građevine koje odgovaraju navedenim uvjetima .**

C) pomoćne i gospodarske poljoprivredne građevine: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, građevine za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda ,građevine za spremanje sijena ili slame,građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) , pčelinjaci sušare i pušnice.

(3) Pomoćne građevine i gospodarske poljoprivredne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici .

(4) Unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) građevine javnih i društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti te sportsko-rekreacijske građevine navedene u stavku (1) ovoga članka mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno odredbama ove Odluke.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

Članak 35.

(1) Na površini **mješovite stambeno-poslovne namjene (M3)** moguće je graditi sljedeće građevine kao što su:

- Stambene i stambeno-poslovne građevine (obiteljske i višestambene)
- Poslovne građevine
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti,
- Građevine u funkciji vinogradarstva i vinarstva
- Ostale gospodarske građevine iz stavka 2. ovoga članka
- Sportsko rekreacijske građevine (manji sportsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitnes centri i sl.

- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene i zasebnoj građevnoj čestici u području na području mješovite **stambeno-poslovne namjene** (M3) mogu se graditi slijedeće gospodarske građevine:

A) manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti :

1. trgovine maloprodaje, pekarnice i sl.
2. uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
3. ugostiteljsko-turistički i smještajni objekti različitih kapaciteta smještaja, osim tipova: disko bar/ klub i dvorane za vjenčanja,
4. vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušane, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti,
5. ljekarne i liječničke ordinacije,
6. poljoprivredne ljekarne,
7. uredi,
8. skladišta, spremišta i servisi,
9. sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
10. sve druge namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru
11. sve namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt propisan važećim zakonom, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

B) ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom:

1. praonice vozila
2. ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub,
3. druge gospodarske građevine koje odgovaraju navedenim uvjetima (osim svih vrsta radionica za popravak i servisiranje vozila i radionica za obradu metala i drveta)

C) pomoćne građevine bez izvora zagađenja: garaže, šupe, sjenice, ljetne kuhinje, sušare i pušnice spremišta i sl.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

Članak 36.

(1) Na površini **mješovite namjene-pretežito poljoprivredne - vinogradarstvo i podrumarstvo (M4)** moguće je graditi sljedeće građevine kao što su:

- građevine i sadržaji u funkciji vinogradarstva i vinarstva (građevine namijenjene proizvodnji, preradi, skladištenju vina, te ostalih proizvoda od grožđa - vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl.)
- manje stambene i stambeno-poslovne građevine - **samo uz istovremenu gradnju građevina i sadržaja u funkciji vinogradarstva i vinarstva** ili nakon gradnje istih.
- sadržaji uslužne djelatnosti (u sklopu osnovne građevine),
- sadržaji trgovačke djelatnosti (u sklopu osnovne građevine),
- pomoćne građevine bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, nadstrešnice, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i proizvoda, sušare i pušnice i sl.
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

2.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 37.

(1) Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

(2) Unutar površina **javne i društvene namjene (D, D3, D4, D5)** moguće je graditi građevine i obavljati djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, te graditi prateće i pomoćne građevine.

(3) **Samo kao prateće građevine i/ili sadržaji** koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :

- Sportsko-rekreacijske građevine (otvoreni i zatvoreni športsko-rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja igrališta, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska, odbojkaška igrališta i sl., te školska dvorana i bazen i sl.)
- Javne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

(4) **Samo kao prateće građevine i/ili sadržaji** koje će upotpuniti sadržaj zone **unutar građevine** javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :

- Stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom
- Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - manje uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
 - manje trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
 - ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva,

rad sa strankama, ordinacije i sl.),

- ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste), te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti.

(5) Na području javne i društvene namjene, uz sadržaje kulturne namjene preporuča se gradnja i građevina i sadržaja i drugih pratećih namjena, u sklopu ili uz građevinu javne i društvene namjene, vezanih za kulturnu i turističku promociju i sl.

(6) Područja javne i društvene namjene prikazane na kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina moguće je dijelom ili u potpunosti planirati i za drugu javnu i društvenu namjenu sukladno razvojnim potrebama naselja.

(7) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u stavku (2) ovoga članka.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva“, broj 3/22).

2.1.4. Gospodarska namjena

Članak 38.

(1) Gospodarska namjena na području obuhvata ovog Plana obuhvaća površine (zone) čija je osnovna namjena :

- gospodarska (G,G1, G2),
- poslovna (K),
- poslovna-vinogradarstvo – vinarstvo (K1) i
- ugostiteljsko – turistička namjena (T),

a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

(3) U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim namjenama, osobito u središtu naselja, treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pročišćavanje zraka.

(4) Na građevnoj čestici gospodarske namjene (G,G1,G2,K,K1,T) može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 39.

(1) **Na području gospodarske namjene (G)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje

- sve proizvodne, poslovne, ugostiteljske, skladišne i slične građevine
- poljoprivredne građevine
- pomoćne građevine
- sportske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih.
- sve javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,

- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Članak 40.

Na području gospodarske namjene - u funkciji prometa, servisa i usluga (G1) - **gospodarska zona Kutjevo – jug** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, vulkanizer i druge slične djelatnosti,
- praonice svih vrsta vozila (auti, kamioni, poljoprivredna vozila i sl.),
- prateće ugostiteljski i trgovački objekti,
- Interne prometnice i staze, parkirališta, manipulativne površine, infrastrukturne građevina i sl.
- pomoćne građevine (spremišta, nadstrešnica, garaža, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i dr.) i sve druge građevine koje imaju pomoćnu funkciju u odnosu na glavne građevine.

Članak 41.

Na području gospodarske namjene - drvena industrija i prerada drveta (G2) -**gospodarske zone Kutjevo – istok 1 i Kutjevo -)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje:

- pogone za preradu drveta, pilana, pogona za rezanje trupaca i dr.
- pogone za proizvodnju stolarije, drvene ambalaže, podnih obloga i srodnih djelatnosti
- infrastrukturnih građevine u funkciji zone
- poslovne i upravne građevine,
- skladišta,
- pomoćne i prateće građevine u funkciji osnovnih građevina,
- nadstrešnice,
- parkirališne i manipulativne površina, interne prometnica, putova i staza, • svi drugi sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene.

Članak 42.

Na području gospodarske namjene G, G1 I G2 ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.

Članak 43.

(1) Unutar površina **poslovne namjene (K)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- građevine uslužnih djelatnosti,
- građevine trgovačke djelatnosti,
- ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
- građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- skladišne građevine,
- sve javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,

- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom.

(3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

Članak 44.

(4) Unutar površina **poslovne namjene – vinogradarstvo - vinarstvo (K1)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- građevina namijenjenih proizvodnji, preradi, skladištenju i sl. vina, te ostalih proizvoda od grožđa
- građevine uslužnih djelatnosti,
- građevine trgovačke djelatnosti,
- ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
- građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- skladišne građevine,
- sve javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(5) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Stambena građevina s max. 3 stambene jedinice.

(6) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

Članak 45.

(1) Unutar površina **ugostiteljsko – turističke namjene (T)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje ugostiteljstva i turizma:

- građevine za prihvati i smještaj posjetitelja (hotel, motel, kamp, restoran, kafe bar i sl.),
- sve građevine ugostiteljske namjene
- građevine kulture (muzej, kino dvorane, izložbene dvorane i sl).
- građevine sporta i rekreacije,
- javne zelene površine
- lovački domovi ili ribičke kuće, te njihovi prateći sadržaji
- sve javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,

- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Unutar ugostiteljsko – turističke namjene (T), kao prateći sadržaj moguće je smjestiti i prostor za boravak vlasnika (maksimalno 1 stan).

(3) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

2.1.5. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 46.

(1) Unutar površina **športsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni i igrališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, skate parkovi, dječja igrališta i sl.

(2) Osim građevina navedenih u stavku jedan ovoga članka na području sportsko – rekreacijske namjene moguća je i gradnja građevina i sadržaja kao što su:

- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice i sl.
- pomoćne i prateće sadržaje u funkciji sporta (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) pri čemu najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% građevinske bruto površine iste.

2.1.6. Javne zelene površine

Članak 47.

(1) Na površini (zoni) javne zelene površine (JZ i Z1) moguće je graditi slijedeće građevine i sadržaje kao što su:

- javni park,
- građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- uređenje dječjih igrališta, potrebnih kolnih, [parkirališnih](#), pješačkih i biciklističkih površina, postavljanje urbane opreme, nadstrešnica i sl,
- odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi, pješačke i biciklističke staze, i sl.).

(2) Na području javnih zelenih površina uz Kutjevačku Riku uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

(3) Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

(4) Parkovne površine i dječja igrališta moguće je uređivati i u sklopu drugih namjena (stambene, mješovite, javne i društvene, sportsko – rekreacijske, ugostiteljsko – turističke i sl.).

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

2.1.7. Zaštitne zelene površine

Članak 48.

(1) Na površini (zoni) **zaštitne zelene površine (Z)** moguće je uređivati slijedeće sadržaje kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi
- pješačke staze i površine, postavljanje urbane opreme, uređenje dječjih igrališta i sl.

(2) Zaštitne zelene površine utvrđene su na negradivim dijelovima građevnih čestica i nije ih potrebno izdvajati u zasebne građevne čestice.

Članak 49.

Na području **vodnih površina (V)** moguće je izvoditi vodnogospodarske zahvata s ciljem reguliranja vodnog režima.

2.1.8. Groblje

Članak 50.

(1) Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

(2) Unutar područja groblja dozvoljena je gradnja građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica), oproštajnih prostora (mrtvačnica, oproštajnih dvorana i pomoćnih prostorija), memorijalnih obilježja i vjerskih građevina te pogonskih, radnih i službenih, kao i komunalnih i infrastrukturnih sadržaja.

(3) Najveća etažna visina građevina je prizemlje (osim zvonika). Najveća visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovništva i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

2.1.9. Prometne površine

Članak 51.

(1) Na prometnim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2A. -2.C.)

(2) Prometne površine koje se u katastarskim planovima razlikuju od stvarnog stanja na terenu, također se sukladno prethodnom članku smatraju postojećima te se mogu usklađivati temeljem istog zakona o cestama što se ne smatra odstupanjem od ovog Plana.

2.1.10. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 52.

(1) U namjeni **površine infrastrukturnih sustava (IS)** mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine (IS1 –uređaj za pročišćavanje pitke vode - filtersko postrojenje i sl. IS2 - meteorološka postaja), te prateći i pomoćni sadržaji osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 53.

(1) Površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena gospodarska (G, G1 i G2), poslovna (K), poslovna-vinogradarstvo – vinarstvo (K1) i ugostiteljsko – turistička namjena (T), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 54.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih zona čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: stambena (samo kao prateće) i mješovite namjene, zone javne i društvene namjene (samo kao prateće) te zone sportsko-rekreacijske namjene (samo kao prateće) sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 55.

(1) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene na području mješovite namjene može biti površine maksimalno 5.000 m².

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1. ovog članka.

(2) Za gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti (na primjer: vinska kuća ili podrum, vinarija, kušaona, drugi degustacijsko – enološki sadržaji i sl.) dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 5.000 m² uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

Članak 56.

(1) Minimalna površina građevne čestice na području gospodarske namjene (G, G1, G2) iznosi:

- za proizvodne građevine industrijske namjene – 1.500 m²
- za proizvodne građevine zanatske namjene – 500 m²
- za poslovne i ostale građevine – 500 m²
- za građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost - 800 m².

(2) Minimalna širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

(3) Postojeće legalno izgrađene proizvodne i druge gospodarske građevine, izgrađene na vlastitoj građevinskoj čestici, mogu se rekonstruirati na toj građevinskoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

Članak 57.

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebnu građevnu česticu gospodarske namjene u području mješovite namjene iznosi 30% za samostojeći način gradnje, 40 % za poluugrađeni način gradnje i 50% za ugrađeni način gradnje.

(2) Na području mješovite namjene-pretežito poljoprivredne - vinogradarstvo i podrumarstvo (M4) najveća izgrađenost građevnih čestica iznosi 15%.

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za gospodarsku namjenu u ostalim područjima iznosi 60%.

(4) Površine građevina gospodarske namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

(5) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo. Sve ozelenjene i zatravljene površine za gospodarsku namjenu, smatraju se uređenim zelenilom te se ne uračunavaju u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(6) Na području višestambenog načina gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ nije moguća gradnja gospodarskih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 58.

(1) Proizvodne i poslovne građevine na području stambene i mješovite namjene moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od obiteljske stambene građevine.

(2) Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same dijelove građevina u kojima se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije i građevine u kojima će se odvijati čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

(3) Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na dvorane za vjenčanja koje moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina, a isključivo unutar gospodarske i ugostiteljsko – turističke namjene.

(4) Proizvodne i poslovne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima građevinskog područja mogu se graditi i bliže ili na dvorišnoj međi koja je istovremeno i granica građevinskog područja.

(5) Navedene minimalne udaljenosti iz ovoga članka odnose se na građevine i/ili prostore u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 59.

(1) Proizvodne i poslovne građevine koje odredbama ove Odluke nije dozvoljeno graditi na području stambene i mješovite namjene, nego isključivo na području gospodarske namjene, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu gospodarske namjene.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je prema građevinama i građevinskim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

(3) Istovremeno, građevine iz prethodna dva stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

(4) Navedene minimalne udaljenosti iz ovoga članka odnose se na građevine i/ili prostore u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 60.

(1) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 250,0 m² bruto, a maksimalna etažna visina građevine može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina građevine najviše 9,0 m od završne kote uređenog terena.

(2) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 1.500,0 m² bruto.

(3) Visina građevina proizvodne i poslovne namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na području gospodarske namjene može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže.

(4) Iznimno, visina građevina iz prethodnog stavka može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

(5) Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje kosog krova strmijeg nagiba (tzv. "alpskog krova").

Članak 61.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana, građevine namijenjene za **poljoprivrednu** djelatnost mogu se graditi u slijedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje
- zasebnoj građevnoj čestici unutar gospodarske namjene na južnom dijelu obuhvata ovog Plana .

(2) Na građevnoj čestici građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost može se graditi više poljoprivrednih i pomoćnih te prometnih i infrastrukturnih građevina.

(3) Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 800 m² .

(4) Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 15,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i manje širine.

(5) Građevne čestice unutar gospodarske namjene na kojima se grade građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu imati izgrađenost max. 60%, dok građevne čestice za gradnju građevine za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda imaju izgrađenost (kig) max. 40%.

(6) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za građevinu poljoprivredne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno uvjetima za stambenu građevinu.

Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

Na građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 62.

(1) Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, od međe susjednih građevnih čestica (ili od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica) iznose na mjestu gradnje građevina:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 3,0 m
- građevine za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda 3,0 m
- građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta 5,0 m
- građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona 3,0 m
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) 1,0 m

- građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) 3,0 m
- pčelinjaci prema posebnom propisu
- sušare i pušnice 5,0 m

(2) Iznimno, građevine bez izvora zagađenja i bez potencijalno nepovoljnog utjecaja na okoliš iz podstavka 1. i 2. prethodnog stavka, mogu se graditi i na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnom stavku, pod uvjetom da na toj strani nemaju izvedene otvore, a u slučaju da se grade na samoj međi i izgrađen protuožarni zid sukladno posebnom propisu.

(3) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.

(4) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja koje se grade **na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 30,0 m** od regulacijske linije.

(5) Građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama unutar gospodarske namjene mogu se smještati na udaljenost min. 5,0 m od regulacijske linije ili u građevinski pravac ostalih građevina u uličnom pravcu, pod uvjetom da zadovoljavaju ostale uvjete sa smještaj građevina iz ovoga članka. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao u stavku 1. ovoga članka.

(6) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, sportsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene iznosi:

- za građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
- za ostale poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja – 15,0 m

Uvjeti iz ovoga stavka odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

(7) Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se prema posebnom propisu, ali ne smije biti manja od 7,0 m.

(8) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici, kao i sabirne jame te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla.

(9) Građevine iz prethodnog stavka lociraju se, u pravilu, uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar, a mogu se locirati na zajedničkoj građevinskoj čestici s tovištem/građevinom za uzgoj životinja ili na drugoj čestici istog vlasnika.

(10) Gnojišne jame, jame za gnojnicu ili gnojovku, lagune ili drugi spremnici te jame ili silosi za osoku moraju biti u cijelosti betonirani i vodonepropusni, a ako su izgrađeni u zemlji, moraju imati nepropusan, betonski pokrov sa odzračnicima i otvorom za pražnjenje. Iznimno, ako su predmetni objekti izgrađeni iznad zemlje, pokrov ne mora biti betonski već od materijala koji će osigurati odgovarajuće anaerobne uvjete u objektu. Pražnjenje istih smije se vršiti samo vakuum cisternom.

Dno i stijene tih građevina do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala, a zabranjeno je ispuštanje tekućina na okolni teren.

Dimenzije građevina iz ovoga stavka određuju se sukladno posebnom propisu.

(11) Najmanja udaljenost gnojišta, platoa za kruti stajski gnoj, gnojišnih jama, jama za gnojnicu ili gnojovku, laguna ili drugih spremnika, kao i sabirnih jama te jama ili silosa za osoku i sličnih građevina od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iznosi 15,0 m te od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) 20,0 m.

(12) Udaljenost građevina iz prethodnog stavka od susjednih međa ne mogu biti manje od 3,0 m, a od regulacijske linije ne manje od 30,0 m.

(13) Uvjeti o udaljenosti od stambenih građevina te građevina javne i društvene, poslovne, turističko - ugostiteljske i sportsko – rekreacijske namjene iz prethodnog stavka odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

(14) Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same građevine i prostore u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost s izvorima zagađenja, dok se ostale prostori čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 63.

(1) Na području obuhvata ovog Plana držanje stoke (goveda, konji, svinje, ovce i koze) nije dozvoljeno. Za druge životinje (perad, kunići i druge), **gospodarske poljoprivredne građevine** za uzgoj životinja mogu se graditi s time da broj pojedine vrste životinja, pojedinačno ili kombinirano, **ne prelazi 5 uvjetnih grla**. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

(2) Uvjetna grla (Ug), izračunavaju se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom K iz slijedeće tablice:

Vrsta životinja	težina (kg)	Koeficijent K	broj grla Ug
nojevi	80	0,16	63
kunići	3	0,006	1.666
pure	10	0,02	500
tovna perad	3	0,006	1.666
konzumne nesilice	2	0,004	2.500
rasplodne nesilice	3	0,006	1.666

(3) Gradsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu smanjiti broj životinja iz stavka (1) ovog članka, ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima naselja, ovisno o mjesnim prilikama.

Članak 64.

(1) Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti **podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje**, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje, i to na način da ukupna visina poljoprivredne građevine ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m od završne kote uređenog terena.

(2) Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade unutar gospodarske namjene, mogu biti visine najviše **9,0 m i ukupne visine najviše 15,0 m** od završne kote uređenog terena te mogu imati max. podrum ili suteran i tri nadzemne etaže.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovoga članka, visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m (npr. građevine silosa, sušara. mlinova i sl.).

(4) Visina zida poljoprivredne građevine može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice mjereno neposredno uz tu među, uvećanih za udaljenost građevine od međe.

(5) Krovista građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

Članak 65.

(1) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ mogu se graditi građevine ugostiteljstva i turizma za prihvat posjetitelja, građevine kulture, rekreacije, lovački domovi ili ribičke kuće, te njihovi prateći sadržaji.

(2) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateći sadržaj moguće je smjestiti i prostor za boravak vlasnika (maksimalno 1 stan).

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar ugostiteljsko-turističke namjene na južnom dijelu grada prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ iznosi 30%.

Najveća izgrađenost građevne čestice unutar ostalih područja ugostiteljsko-turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ iznosi 60%.

(4) Visina građevina na područjima ugostiteljsko - turističke namjene može iznositi najviše 15,0 m od završne kote uređenog terena.

(5) Maksimalna etažna visina građevina unutar ugostiteljsko-turističke namjene na južnom dijelu grada je podrum (suteran), prizemlje i potkrovlje.

Maksimalna etažna visina građevina unutar ostalih područja ugostiteljsko-turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ je podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže.

(6) Minimalno 40% površine građevne čestice na području ugostiteljsko – turističke namjene na južnom dijelu grada prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, potrebno je urediti kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo.

(7) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar drugih namjena mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina građevne čestice je 1.000 m²,
- najveća dopuštena izgrađenost je 250 m² bruto;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti najviše do 40%;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3 m;
- najveća dopuštena visina građevine je 10 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova;
- najveći broj dopuštenih etaža Po+P+1+Pk (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje);
- građevina mora imati riješenu opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama) te riješenu opskrbu električnom energijom;
- oblikovanje građevine je takovo da je u skladu s tradicijskim ruralnim graditeljstvom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 66.

(1) Površine za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti su površine čija je osnovna namjena javna i društvena (D, D3, D4 i D5), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih namjena (stambene, mješovite, ugostiteljsko – turističke namjene. sl.) sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 67.

(1) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

Članak 68.

(1) Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

Članak 69.

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog načina gradnje i mješovitog načina gradnje, utvrđuje se u skladu sa sljedećom tablicom:

NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA ZA JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	
NAČIN GRADNJE	NAJVEĆA IZGRAĐENOST (kig)
Samostojeći	30%
Poluugrađeni	40%
Ugrađeni	50%

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice (kig) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima (na području planom definirane javne i društvene) namjene iznosi **70%**.

(3) Površine građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene računavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

(4) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi samostalno na zajedničkim građevnim česticama s višestambenim građevinama, ali se mogu smještati unutar višestambenih građevina.

(5) Neizgrađeni dio građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je hortikulturno urediti.

Članak 70.

(1) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene na području stambene i mješovite namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ iznosi **podrum i/ili suteran i 3 nadzemne etaže (P+1+Pk ili P+2)**.

(2) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene na zasebnoj građevnoj čestici javne i društvene i ugostiteljsko – turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ iznosi **podrum i/ili suteran, prizemlje, 3 kata i potkrovlje**.

Visina građevine može iznositi najviše 12.0 m, a ukupna visina najviše 15,0 m.

(3) U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama ili u područjima druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za namjenu određenu glavnom građevinom na čestici ili zonom u kojoj se gradi.

Članak 71.

(1) Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35° , pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

Članak 72.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

Članak 73.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.

Veličina građevne čestice za **školu** iznosi 30-40,0 m²/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Članak 74.

Veličina građevne čestice za **dječji vrtić** iznosi min. 25,0 m²/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 75.

Postojeće građevine **zdravstvene** namjene mogu se rekonstruirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima i ograničenjima.

Planirane građevine / sadržaje zdravstvene namjene moguće je smjestiti unutar mješovite namjene, te drugih namjena kao prateće građevine / sadržaje.

Članak 76.

(1) **Vjerske** građevine mogu se graditi sukladno odredbama ove Odluke koje se odnose na gradnju javnih i društvenih sadržaja .

(2) Postojeće vjerske građevine rekonstruiraju se u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ove Odluke.

(3) U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje kao i građevina vrtića, škola, učilišta, drugih zavoda, socijalnih i dobrotvornih ustanova te stambenih i drugih pratećih sadržaja uz iste.

Gradsko središte	2	-	-	1	-	2	-	-	-	11	1	-	-	-	2
Sportsko-rekreacijska zona i centar	1			2	1	2		-	-	3	1	2	2	-	
ukupno	3			3	1	4				14	2	2	2		2

Broj jedinica u tablici predstavlja ukupni broj postojećih i planiranih jedinica. Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva.

(2) Broj jedinica sportsko – rekreacijskih građevina moguće je povećavati bez ograničenja.

Članak 81.

(1) Kod gradnje sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(2) Otvorene športske terene preporuča se orijentirati u pravcu sjever-jug, s odklonom od ovog pravca max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 82.

(1) Za smještaj dječjih igrališta na području sportsko – rekreacijske, stambene, mješovite namjene, te javnih zelenih površina prikazanih na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina“ preporučuje se sljedeći prostorni razmještaj:

- radijus gravitacije od 50 do 100 metara za dječje igralište za djecu od 1 do 3 godine
- radijus gravitacije od 150 do 250 metara za dječje igralište za djecu od 4 do 7 godine.

(2) Za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m², a udaljenost od stambene ili mješovite namjene (područja stanovanja) može biti najviše 100 m.

(3) Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m², a udaljenost od stambene ili mješovite namjene (područja stanovanja) može biti najviše 500 m.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 83.

(1) Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S) mješovita pretežito stambena (M1), mješovita stambeno-poslovna (M3) a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Na području mješovite namjene-pretežito poljoprivredne - vinogradarstvo i podrumarstvo (M4) moguća je gradnja stambene građevine maksimalne površine 80 m², pod uvjetima određenim ovim Odredbama.

Članak 84.

(1) Osim u svim zonama stambene (S) i mješovite namjene (M1, M3) stambene građevine mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno ovim odredbama, ali samo kao prateća građevina.

(2) Na području mješovite namjene-pretežito poljoprivredne - vinogradarstvo i podrumarstvo (M4) moguća je gradnja stambene građevine do maksimalno **80 m² bruto građevinske površine, samo uz istovremenu gradnju građevina i sadržaja u funkciji vinogradarstva i vinarstva.**

Članak 85.

Građevine stambene namjene su obiteljske stambene građevine i višestambene građevine

Obiteljske stambene građevine

Članak 86.

(1) Obiteljske stambene građevine su građevine stambene ili stambeno poslovne namjene s maksimalno 3 stambene jedinice.

(2) Obiteljskom stambenom građevinom iz 1. stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

Članak 87.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno odredbama ove Odluke, graditi samo jedna stambena građevina, **manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora te gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.**

(2) Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog odredbama ove Odluke.

(3) Također, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

(4) . Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, javni i društveni sadržaji te pomoćni sadržaji – garaže i sl. mogu se smještati i unutar samih obiteljskih stambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 50 % ukupne građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m².

Članak 88.

(1) Stambene i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i proizvodne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju smještaj građevina određen u stavku 1. ovog članka.

Članak 89.

(1) Najmanja veličina i najveća izgrađenost građevnih čestica za obiteljske stambene građevine prikazana je u sljedećoj tablici:

NAJMANJA POVRŠINA I NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE
--

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆA IZGRAĐENOST (kig)
Samostojeći	300	30%
Poluugrađeni	250	40%
Ugrađeni	200	50%

Na području mješovite namjene-pretežito poljoprivredne - vinogradarstvo i podrumarstvo (M4) najveća izgrađenost građevnih čestica iznosi 15%.

(2) Iznimno od stavka 1., veličina građevne čestice i izgrađenost građevne čestice mogu se utvrditi i drugačije u slijedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz stavka 1.), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a izgrađenost građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za postojeće građevine prilikom rekonstrukcije ili nekog drugog zahvata na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka), može se dopustiti i veća izgrađenost (kig) od propisane u stavku 1. ovoga članka, ali ne veća od 60%,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 250,0 m², na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, izgrađenost građevne čestice (kig) može biti i veći, ali ne veći od 75% ,
- kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara .

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

Članak 90.

(1) **Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.**

(2) **Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju smještaj građevina određen u stavku 1. ovog članka U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.**

(3) **Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.**

Članak 91.

(4) **Minimalna građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde, ali ne manja od 70 m².**

Članak 92.

(5) **Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma i/ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina građevine iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina građevine najviše 12,0 m od završne kote uređenog terena.**

Članak 93.

Krovišta građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovišta je do 45° .

Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovišta se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

Višestambene građevine

Članak 94.

- (1) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- (2) Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

Članak 95.

- (3) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene) **iznosi 450 m²**, minimalna širina građevine čestice iznosi 18,0 m, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
- (4) Iznimno od stavka 1. građevne čestice postojećih višestambenih građevina mogu biti i manje.
- (5) Iznimno od stavka 1, ako se višestambena građevina gradi kao samostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano:
 - parkiranje na prometnoj površini uz građevinu,
 - pristup građevine do prometne površine,
 - požarni pristupi prema posebnom zakonu,

te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).

Članak 96.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Članak 97.

Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti te sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar samih višestambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 70 % građevinske bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni odredbama ovog poglavlja, dopunjeni odredbama za gradnju građevina druge namjene.

Članak 98.

Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano:

- parkiranje za potrebe stanara i lokala u prizemlju, ako ih ima, te eventualnih poslovnih prostora,
- **pristup na prometnu površinu širine minimalno 5,5 m,**
- požarne pristupe zgradi prema posebnom propisu,
- minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine.

Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne građevine ako pomoćni prostori nisu smješteni unutar građevine.

Članak 99.

Izgrađenost građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije
- 0,60 u ostalim slučajevima.

Članak 100.

(6) Višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.

(7) Na dijelu građevine izgrađene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, visina zida građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

Članak 101.

Krovišta višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35^0 , pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

Članak 102.

Etažna visina višestambene građevine određena je ovisno o području na kojem se građevina gradi (obiteljski način gradnje, mješoviti ili višestambeni način gradnje prikazan na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“).

5.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 103.

Način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ i može biti:

- Obiteljski način gradnje,
- Mješoviti način gradnje i
- Višestambeni način gradnje.

Članak 104.

U osnovnim i pratećim građevinama mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti sukladne namjeni površina utvrđenoj u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i odredbama ove Odluke.

5.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 105.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje, prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, grade se pretežito obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Na području obiteljskog načina gradnje nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.

(3) Obiteljskom stambenom građevinom iz 1. stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

Članak 106.

Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.

5.1.2. Mješoviti način gradnje

Članak 107.

(1) Na području mješovitog načina gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, mogu se graditi obiteljske građevine (stambene ili stambeno-poslovne namjene) i višestambene građevine **do 8 stambenih jedinica**, te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka ukoliko je broj stambenih jedinica postojećih višestambenih građevina veći 8 stambenih jedinica, moguće ga je i povećati uz uvjet da se ne povećava izgrađenost građevne čestice i etažna visina građevine.

Članak 108.

(1) Maksimalna dopuštena etažna visina višestambene građevine na području mješovitog načina gradnje ne može biti veća **od podruma i/ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja**.

(2) Iznimno kod postojećih višestambenih građevina, kod kojih je etažna visina veća od visine iz stavka 1., etažna visina može se zadržati, ali ne i povećavati (osim u slučaju neophodnih radova kod održavanja građevine).

Članak 109.

Na području mješovitog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

5.1.3. Višestambeni način gradnje

Članak 110.

Na području višestambenog načina gradnje prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, mogu se graditi višestambene građevine, te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 111.

Maksimalna dopuštena etažna visina višestambene građevine na području višestambenog načina gradnje ne može biti veća od **podruma i/ili suterena, prizemlja, 3 kata i potkrovlja**.

Članak 112.

Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

6. GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE I POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 113.

(1) Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

(2) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim odredbama ove Odluke za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

(3) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

- (4) Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

Članak 114.

(1) **Pomoćne građevine su** građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine (garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe, solarni kolektori i fotonaponske ćelije, roštilji i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih glavnih građevina s kojima čine jednu funkcionalnu cjelinu te se ne mogu graditi na zasebnim građevnim česticama.

(3) Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveća izgrađenost građevne čestice (kig) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.

Članak 115.

(1) Na građevnoj čestici stambene, poslovne, gospodarske, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena pri čemu se može locirati na dvorišnim međama ili kao slobodnostojeća, odnosno poluugrađena građevina. Uvjeti za gradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, a koji se odnose na izgradnju vatrootpornog zida i otvora jednaki su uvjetima iz poglavlja „1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA“ odredbama ove Odluke. Ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, kraća regulacijska linija se smatra dvorišnom međom, a od duže regulacijske linija građevina mora biti udaljena min. 3,0 m.

(2) Iznimno, od stavka 1. ovog članka garaže se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost), kao i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

(3) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m² bruto.

(4) Maksimalna površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti maksimalno onolika kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

(5) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i tavan pri čemu ukupna visina iste ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m, dok visina građevine nije viša od 4,0 m, od završne kote uređenog terena.

(6) Maksimalna visina pomoćne građevine koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

(7) Krovništa pomoćnih građevina mogu se izvesti mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45⁰, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 116.

(1) Prometna i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te odredbama ove Odluke.

- (2) Prometna i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.
- (3) Iznimno, u slučaju izgradnje elektroničkih komunikacija, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže sekundarnog značenja, ako mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.
- (4) Položaj infrastrukturne mreže u uličnom koridoru prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.
- (5) Do realizacije konačnog rješenja planiranog ovog Plana, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti nadležnog javnogopravnog tijela.
- (6) Pored mreže prikazane u ovom Planu moguća je gradnja vodova infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i odredbama ove Odluke na cijelom području obuhvata ovog Plana.

7.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 117.

- (1) Prometnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čini ulična mreža i mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Uličnu mrežu čine ulični koridori i druge prometne površine.
- (3) Mrežu elektroničkih komunikacija čine vodovi, uređaji, građevine i sl., nepokretne i pokretne mreže elektroničkih komunikacija.
- (4) Na području obuhvata ovog Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja. Prometna infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije.
- (5) Ovim Planom su osigurane površine za rekonstrukciju i razvoj prometne infrastrukture kao površine i linijske prometne građevine i to za:
 - prometni sustav (cestovni, biciklistički, pješački, kolno-pješački i promet u mirovanju),
 - poštu i elektroničke komunikacije.
- (6) Građevine i uređaji prometne infrastrukture mogu se graditi, i/ili rekonstruirati provođenjem ovog Plana, prema posebnim propisima, u skladu s uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se obrađuju i mjere zaštite okoliša.
- (7) Unutar postojećih i planiranih koridora prometne infrastrukture (ulični koridori) moguće je graditi/uređivati kolne, kolno-pješačke, biciklističke, pješačke i sl. površine, graditi druge vodove infrastrukture (voda, plin, električna energija, elektroničke komunikacije, odvodnja, sanitarnih i oborinskih voda i sl.) i njihovu prateću opremu, uređenje zelenih i parkovnih površina, postavljanje urbane opreme i sl.
- (8) Detaljno određivanje položaja trasa prometne i druge infrastrukture unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, prostornim ograničenjima, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Cestovni promet

Članak 118.

- (1) Prometne površine unutar obuhvata ovog Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet formiranja građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i rekonstruirati na način da se omoguću vođenje druge komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetika, plin, elektroničke komunikacije i sl.).

- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba izvesti tako da ne ugrožava javni promet.
- (3) Na području obuhvata ovog Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture i to:
- glavne ulice,
 - sabirne ulice,
 - ostale ulice,
 - biciklistička infrastruktura,
 - pješačka šetnica
 - površine za promet u mirovanju,
 - autobusna stajališta i parkiralište za autobuse
 - postaja za opskrbu gorivom motornih vozila.
- (4) Ulice na području obuhvata ovog Plana s funkcijom županijske i lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.
- (5) Izmjena odluke o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom ovog Plana.
- Od dana stupanja na snagu odluke o promjeni kategorije javne ceste, na tu cestu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje sukladno novoj kategoriji ceste.
- (6) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta moguće je svim trasama gdje je to potrebno ili je definirano programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

Članak 119.

- (1) Sve postojeće ceste-ulice, kolno-pješačke površine, pješačke površine i sl. mogu se rekonstruirati u postojećoj širini.
- Ako je ovim Planom predviđeno proširenje uličnog koridora, kolne, kolno-pješačke, pješačke površine i sl., može se provesti rekonstrukcija u postojećoj širini, a takva rekonstrukcija smatra se kao I faza proširenja.
- Kada se riješe imovinsko-pravni odnosi realizirat će se II faza proširenja u profilu koji je predviđen ovim Planom.
- (2) Širina planiranih koridora novih uličnih koridora definirane su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije .
- Minimalna širina postojećih uličnih koridora kolno-pješačkih površina je 3,0 m, a planiranih koridora kolno-pješačkih površina 5,50 m.
- (3) Širina kolnika za dvosmjernan i jednosmjernan promet javne (razvrstane) ceste definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom i definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (4) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta treba biti 5,50 m, a minimalna širina definirana je posebnim propisom.

- (5) Iznimno u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet može biti i manja od 5,5 m ali ne manja od 3,0 m uz obveznu izgradnju mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom, ili uz obvezu izgradnju bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane ceste
- (6) U slučaju da je s jedne strane kolnika širine 3,0 m na dvosmjernan promet planirana pješačka staza uz kolnik, moguće je bankinu od kamenog materijala graditi samo s jedne strane u širini min. 1,50 m.
- (7) Širina kolnika za jednosmjerni promet nerazvrstanih cesta je minimalno 3,5 m.
- (8) Svi ulični koridori uži od 5,50 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine, pri čemu je širina kolno-pješačke površine jednaka širini uličnog koridora.
- (9) Na kraju planiranih "slijepih" uličnih koridora moraju se planirati okretišta za komunalna vozila.
- (10) Novi kolni prilazi na uličnu mrežu mogući su uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom u uličnom koridoru.
- (11) U svrhu pristupa do građevne čestice prometna površina / ulica prikazana na kartografskom prikazu br 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije“ se može formirati i kao površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.
- (12) Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom kategorijom ceste.
- (13) Prilikom rekonstrukcije i/ili izgradnje prometnih površina u uličnim koridorima, mora se riješiti odvodnja oborinskih voda na temelju analiza količina vode slivnog područja uličnog koridora koji je predmet izgradnje ili rekonstrukcije, kao i moguća pojava tranzitnih količina koje se moraju provesti kroz ulični koridor. Način rješavanja oborinske odvodnje riješit će se projektnom dokumentacijom.
- (14) Rubovi kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih površina, biciklističke infrastrukture i sl., naznačeni u Planu su orijentacijski, a točan položaj i širina definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (15) Sve javne i nerazvrstane ceste, te druge prometne površine, moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom prema Hrvatskim propisima i normama, te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (16) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada, u okviru uličnih koridora, koji zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti u zoni raskrižja, kao i u zoni priključka na javnu i nerazvrstanu cestu, utvrđuje se na temelju posebnog propisa.
- (17) Način oblikovanja postojećih i planiranih raskrižja naznačen u ovom Planu prilikom njihove rekonstrukcije ili izgradnje (klasično, kružno raskrižje i sl.) moguće je korigirati na temelju projektne dokumentacije i uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.
- (18) Osim orijentacijski prikazanih mostova na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije, na mjestima prijelaza prometnih površina preko vodotoka, kanala i sl., mogu se planirati i drugi mostovi, propusti i sl., na temelju projektne dokumentacija i posebnih uvjeta javnopravnih tijela.

Benzinske postaje i autobusna stajališta

Članak 120.

- (1) Postojeću benzinsku postaju zoni raskrižja Ulice Republike Hrvatske i Zagrebačke ulice moguće je rekonstruirati. Rekonstrukcija postojeće benzinske postaje mora biti u skladu s odredbama posebnih zakona i

propisa o cestama i sigurnosti na cestama, kao i u pogledu zaštite okoliša, te ne smiju ugroziti postojeći nivo prometne usluge.

(2) Uz uličnu mrežu na području obuhvata ovog Plana mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu s uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom na koju se planira prilaz benzinskoj postaji.

(3) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

(4) Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa:

- o sigurnosti svih sudionika u prometu,
- zaštiti okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,50.

(6) Građevine izgrađene na čestici benzinske postaje moraju imati osigurane površine za promet u mirovanju u okviru vlastite građevinske čestice.

(7) Na području obuhvata ovog Plana je moguće za potrebe autobusnog prometa uz trase javnih i nerazvrstanih cesta rekonstruirati i graditi autobusna stajališta s pratećom opremom. Dimenzije i smještaj autobusnih stajališta definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati promatranom cestom.

Parkirališta

Članak 121.

(1) Na području obuhvata ovog Plana mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te poslovne i proizvodne i druge namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1,00
Robne kuće, trgovački centri, sajmišta	60 m ² bruto površina	1,00
Tržnice na malo	25 m ² bruto površina	1,00
Poslovne građevine, uredi, agencije	100 m ² bruto površine	2,00
Uslužne djelatnosti – banke, pošte	100 m ² bruto površine	3,00
Proizvodne građevine i skladišta	100 m ² bruto površine	1,00
	5 zaposlenih	
Poljoprivredne građevine	3 zaposlena	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto površine	2,00
	6 zaposlenih	

Ugostiteljstvo	15 m ² bruto površina	1,00
----------------	----------------------------------	------

	1 stol	
	2 sobe	
Sportski tereni i dvorane	20 sjedala	1,00
	500 sjedala	1,00-autobus
Škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m ² bruto površina	2,00
Kina, kazališta	10 sjedala	1,00
Muzeji, knjižnice, čitaonice	60 m ² bruto površina	1,00

(2) Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

(5) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na slijedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - više stambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - više stambene građevine u zoni više stambene gradnje
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u području zone, na udaljenosti max. 100,0 m od građevine
 - poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt i dr.)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine
 - robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
 - proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200,0 m od građevine
 - groblja – sukladno posebnom propisu □
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
 - na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200,0 m od građevine
 - građevine mješovite namjene
 - sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu
- Pod parkiralištem se podrazumijeva i prostor u garaži.

(6) U prethodnom stavku, pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe predmetne građevine.

- (7) Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Grad.
- (8) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u stavku (1.)-(6.) ovoga članka obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.
- (9) Na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije naznačena su značajnija postojeća i planirana parkirališta na području obuhvata ovog Plana. Naznačene zone značajnijih parkirališta su orijentacijske, a točno oblikovanje i položaj u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (10) Osim naznačenih značajnijih parkirališta, na području obuhvata ovog Plana moguća je unutar prometnih površina /uličnih koridora/ **i javnih zelenih površina** gradnja i drugih parkirališnih površina temeljem projektne dokumentacije i uvjeta pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati prometnom površinom u uličnom koridoru **ili javnim zelenim površinama**.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22).

Biciklistička infrastruktura i pješačke površine

Članak 122.

- (1) Na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije naznačene su trase značajnijih ruta biciklističke infrastrukture i šetnica uz Kutjevačku Riku.
- (2) Naznačene trase i rubovi značajnijih ruta biciklističke infrastrukture i šetnice su orijentacijske, a točan položaj i širina šetnice i biciklističke infrastrukture definirat će se na temelju projektne dokumentacije. Pri tome je moguće planiranu šetnicu i biciklističku stazu voditi uz desnu ili lijevu obalu Kutjevačke Rike, a u slučaju prostornih ograničenja moguće ju je voditi i koridorom Kutjevačke Rike (nadsvođenjem korita) uz suglasnost i uvjete Hrvatskih voda. U okviru pješačke šetnice moguće je planirati i biciklističku infrastrukturu.
- (3) Osim naznačenih ruta biciklističke infrastrukture i pješačke šetnice uz Kutjevačku Riku na području obuhvata ovog Plana može se na temelju projektne dokumentacije graditi i druga pješačka i biciklistička infrastruktura.
- (4) Minimalne širine pješačkih staza definirane su posebnim propisom, a iznimno na području obuhvata ovog Plana minimalna širina pješačke staze može biti 1,20 m.
- (5) Minimalne širine, način oblikovanja i funkcionalna organizacija biciklističke infrastrukture definirana je posebnim propisom.
- (6) Uz trase biciklističke infrastrukture moguća je izgradnja parkirališta za bicikle, kao i postavljanje urbane oprema za potrebe biciklističkog prometa, a na temelju projektne dokumentacije.
- (7) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz za pješake, bicikliste i osoba smanjene pokretljivosti potrebno je graditi upuštene rubnjake.

Poštanski promet

Članak 123.

(1) Ovim Planom se zadržava postojeći poštanski ured u Kutjevu. Postojeći ured moguće je rekonstruirati i uređivati okoliš u skladu s potrebama.

Članak 124.

Elektroničke komunikacije

(1) Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata ovog Plana, u cilju optimalne pokrivenosti prostora i osiguranja potrebnog broja priključaka. U obuhvatu ovog Plana je naznačena postojeća mreža elektroničkih komunikacija, kao i planirani vodovi elektroničke komunikacijske mreže,

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije.

Prikaz planirane mreže elektroničkih komunikacija i položaja u poprečnom presjeku je orijentacijski.

(3) Predložene trase i položaj u prostoru mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanja na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

(4) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebne opreme (vanjski kabineti-ormarići i sl.) za potrebe smještanja elektroničke komunikacijske opreme zbog uvođenja novih tehnologija, odnosno operatera ili rekonfiguracije mreže. Za montažu komunikacijsko-distribucijskog čvora kabinetskog tipa dimenzija 2x1x2 za koju lokaciju je potreban EE priključak, nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži u pravilu se gradi ispod pješačkih površina ili u okviru zelenih površina uličnog koridora. Iznimno su zbog prostornih ograničenja moguća i drugačija rješenja.

U okviru obuhvata ovog Plana u pravilu se planira gradnja kabela kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području obuhvata ovog Plana elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(6) U okviru površina javne namjene moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica (JTG). Na području obuhvata plana potrebno je osigurati minimalno jednu javnu telefonsku govornicu prilagođenu osobama s posebnim potrebama.

(7) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema pokretne mreže se prema načinu postavljanja, dijeli na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima. Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvede se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(8) U kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije, prikazana je zona smještanja samostojećeg antenskog stupa elektroničkih komunikacija

(9) Detaljni položaj samostojećih antenskih stupova unutar zone moguće gradnje odredit će se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim odgovarajućim aktom propisanim Zakonom prema odredbama Prostornog plana Požeško - slavonske županije. U postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog Zakonom za samostojeći antenski stup, potrebno je zadovoljiti sve uvjete propisane posebnim

propisima i pravilima struke u odnosu na sigurnost, zaštitu zdravlja stanovništva, zaštitu okoliša, zaštitu prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza i očuvanja biološke raznolikosti.

(10) Unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(11) Izgled antenskog stupa, na način kako je to dopušteno posebnim propisima, mora biti takav da se što bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te sadnjom visokog (puzavog) zelenila oko stupa.

(12) Unutar granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova, već samo štapnih stupova visine do 38 m. U slučaju da na taj način nije moguće osigurati kvalitetnu pokrivenost signalom mobilne mreže, iznimno je dopušteno postavljanje stupova visine iznad 38 m i u prethodno spomenutom području. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(13) Nije dopušteno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 400 kV i 110 kV.

(14) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akte propisanog Zakonom. Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(15) Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

(16) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se mjere zaštite kulturnih dobara i prirode. Ne dozvoljava se izgradnja baznih (osnovnih) postaja:

- na građevnim česticama škola i dječjih vrtića
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim iznimno, ukoliko nikako drugačije nije moguće osigurati pokrivenost predmetnog područja mobilnim signalom, to je moguće uz provedbu posebnog konzervatorskog postupka.
- samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve)
- na području osobito vrijednih predjela prirodnih i kultiviranih krajobraza i osobito vrijedne urbano-ruralne cjeline Kutjeva, prikazanih na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet i elektroničke komunikacije.
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park.

(17) Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

7.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7.2.1. Plinoopskrba

Članak 125.

(1) Plinoopskrbna mreža na području UPU Kutjevo je srednjetlačna (P=1-3 bar).

(2) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. "2.B. Plinoopskrba i elektroenergetika" i smatra se orijentacijskim prikazom. Točan položaj plinovoda utvrđuje se stvarnim stanjem na terenu prema podacima vlasnika plinovoda ili ovlaštenog stručnjaka za geodeziju.

Osim ucrtanih plinovoda moguća je dogradnja i proširenje srednjetačne plinoopskrbne mreže u skladu sa širenjem urbanizacije/produženja postojećih ulica, sukladno projektnoj dokumentaciji.

Postojeći plinovodi koji se nalaze izvan površina javne namjene, a svojim položajem predstavljaju ograničenje u gradnji ili urbanizaciji neke površine mogu se izmjestiti na drugi položaj unutar površina javne namjene, bez izmjene ovog Plana.

(3) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika na kraju planskom razdoblja. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Članak 126.

(1) Plinovode treba polagati unutar koridora javnih površina ili prometnih površina dvostrano po uličnom profilu.

(2) Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija, ali je potrebno težiti zajedničkom korištenju koridora s drugim infrastrukturnim vodovima, i to u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(3) Horizontalna udaljenost plinovoda od ostalih infrastrukturnih vodova iznosi minimalno 1,0 m (ili prema uvjetima nadležnih vlasnika infrastrukturnih vodova). Moguća su odstupanja od navedene minimalne udaljenosti nakon međusobnog sporazuma vlasnika vodova.).

(4) Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

(5) Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća

Članak 127.

(1) Kućne reduksijske stanice ne mogu se graditi u uličnom profilu.

(2) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija. To se naročito odnosi na plinovod koji je postavljen van postojećih ili planiranih javnih prometnih površina.

(3) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcije tih ulica potrebno je štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

7.2.2. Elektroenergetika

Članak 128.

Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem lokacija za gradnju transformatorskih stanica i pojaseva za gradnju elektroenergetske mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske.

Članak 129.

- (1) U elektroprijenosnom sustavu se oko postojećeg DV 400 kV Ernestinovo-Žerjavinec uspostavlja zaštitni pojas dalekovoda širine 40+40 m do njegovog izmještanja.
- (2) Unutar zaštitnog pojasa dalekovoda, do njegovog izmještanja, moguća je gradnja sukladno posebnim uvjetima HOPS d.o.o.

Članak 130.

- (1) U distribucijskom sustavu prikazani su vodovi i objekti na 10(20) kV naponskom nivou.
Elektroopskrbna mreža 10(20) kV (uključujući trafostanice 10(20)/0,4 kV) prikazana je na kartografskom prikazu br. "2.B. Plinoopskrba i elektroenergetika" i smatra se orijentacijskim prikazom.
Točan položaji vodova i trafostanica utvrđuje se stvarnim stanjem na terenu prema podacima vlasnika vodova/objekata ili ovlaštenog stručnjaka za geodeziju.
Osim ucertanih vodova i objekata moguća je dogradnja i proširenje postojećeg 10(20) kV sustava, sukladno projektnoj dokumentaciji.
- (2) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.
- (3) Novi distribucijski dalekovodi moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima predviđa se sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (4) Iznimno je nove dalekovode moguće izvoditi i kao zračne, i to zbog specifičnih lokacijskih uvjeta te kada je kabelsko vođenje tehnički znatno teže izvesti, odnosno kada to iziskuje znatna financijska sredstva.
- (5) Također i dalekovodi (elektroenergetski vodovi) koji se izmiču, odnosno grade, po potrebi mogu biti u kabelskoj (KDV), odnosno zračnoj (ZDV) izvedbi, a što će se definirati u sklopu izdavanja posebnih uvjeta tj. suglasnosti od nadležnog tijela. Na taj način će biti definirana i izgradnja trafostanica.
- (6) Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljavaju graditi u uličnom profilu, nego na zasebnim građevnim česticama unutar drugih namjena ili na građevnoj čestici subjekta za koga je građena. Planirane TS biti će kabelske, a njihov stvarni broj i lokacije ovisiti će o realnim potrebama. Minimalna veličina potrebne građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 6,5x4,5 m. Do KTS osigurati kolni pristup sa šire strane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.). Za KTS 2x1.000 kVA potrebna veličina građevine čestice je 11,0x7,0 m. Do ove KZS treba osigurati kolni pristup s prednje i jedne bočne strane.
- (7) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica KTS iznosi 1,0.
- (8) Za trafostanice unutar obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati dvostrano napajanje.

Članak 131.

- (1) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica, gdje je to moguće. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz

unutarnji rub građevinske parcele tako da predstavlja sastavni dio ograde parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. Samo u slučaju nemogućnosti samostojeće ormare moguće je locirati u površine javne namjene. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama naselja Kutjevo kabelske samostojeće ormare u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevne čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanja kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnih čestica, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture.

(2) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskim zonama obvezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 kV, a samostojeće kabelske ormare graditi na građevnoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

(3) Niskonaponska mreža također može biti u zračnoj, odnosno kabelskoj izvedbi. Ukoliko se gradi u zračnoj izvedbi, mreža treba biti u izvedbi na betonskim ili nekim drugim, tehničkom izvedbom prihvatljivim stupovima, koji ne ugrožavaju sliku naselja ili krajolika, a koje je ovješeno SKS odgovarajućeg presjeka.

(4) Uz sve prometnice u kojima je planirana gradnja kabelske mreže potrebno je planirati koridor širine 0,4 m i dubine 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela. Udaljenost temelja objekata od kabelske instalacije mora biti najmanje 1,0 m.

(5) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3,0 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) odnosno od 4,0 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele, dr.) od vodiča niskonaponske mreže.

Članak 132.

Na mjestima gdje će se graditi podzemna niskonaponska mreža ili gdje se gradi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

7.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 133.

(1) Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata ovog Plana omogućava se i potiče korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO₂ i drugih stakleničkih plinova.).

(2) Otvorena je mogućnost izgradnje građevina za iskorištavanje sunčeve energije, energije vjetra, geotermalne energije, energije nastala iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, a zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

Članak 134.

(1) Unutar gospodarske namjene dozvoljava se gradnja energetskih objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te srednje naponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvatanje viška proizvodne električne energije u elektroenergetski sustav.

(2) Energetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske i/ili elektronične energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. energetski objekti za proizvodnju toplinske i/ili električne energije mogu se graditi kao:

- Energetski objekt građen na vlastitoj građevinskoj čestici,
- Energetski objekt građen na građevinskoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije,
- Energetski objekt građen u sustavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju.

(3) U gospodarskoj zoni je gradnja objekta za korištenje svih vrsta obnovljivih izvora energije. Proizvedena električna/toplinska energija može se koristiti za vlastite svrhe i/ili za tržište.

Članak 135.

(1) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste sunčevu energiju (osim postavljanja solarnih kolektora na postojeće građevine te kao pomoćne građevine uz glavne građevine) mogu se graditi samo u gospodarskim zonama.

(2) U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar i izvan granica građevinskog područja), moguće je postavljati solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu, i to na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika-kako za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe, tako i u komercijalnu svrhu i dalju distribuciju.

Članak 136.

(1) Za distribuciju toplinske energije dobivene iz obnovljivih izvora energije, od energetskih jedinica za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina), omogućava se planiranje energetskih objekata za distribuciju toplinske energije (vrelvodni ili toplovodni sustav).

Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površinama javne namjene. energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.

(2) Proizvodna električna energija bi se koristila za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguć predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4 kV.

(3) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

(4) Posebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

7.2.4. Vodoopskrba

Članak 137.

(1) Izgradnju i proširenje javnog vodoopskrbnog sustava naselja Kutjeva treba vršiti sukladno zakonskoj legislativi, pravilima struke te izrađenoj Studiji razvitka vodoopskrbe na području Požeško-slavonske županije.

- (2) Ovim Planom u cilju jednolike i kvalitetne opskrbe pitkom vodom svih korisnika na cjelokupnom području, planira se proširenje vodoopskrbne mreže na dijelove naselja gdje ona ne postoji.
- (3) Opskrba vodom svih korisnika vode na području ovog Plana u principu, vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.
- (4) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (5) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.
- (6) Na svim postojećim građevinama i dijelovima vodoopskrbnog sustava moguće je planirati rekonstrukciju (postojećih građevina i/ili dijelova sustava). Postojeći vodovi i dijelovi sustava mogu se izmjestiti ili izgraditi zamjenske dionice uz uvjet zadržavanja/poboljšanja hidrauličkog stanja u sustavu.
- (7) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (8) Radi optimalizacije rada vodoopskrbne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun cjelokupnog vodoopskrbnog sustava a projektirane vodove postaviti prema novom uličnom profilu pazeći da vodovi dođu u zelenu površinu gdje god je to moguće.
- (9) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- (10) Položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe prikazan na kartografskom prikazu "2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA" je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje//definira na sljedeći način:
- za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe i/ili podacima Ureda za katastar DGU,
 - za planirane, planom nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.
- (11) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i dijelova sustava za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (12) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora, ako je moguće u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze ili kolnika. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

- (13) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (14) Potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.
- (15) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (16) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- (17) Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području obuhvata ovog Plana sukladno posebnom propisu.
- (18) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Izmijenjeno Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva“, broj 3/22).

7.2.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 138.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih ostalih zakona i propisa.
- (2) Također, izgradnju i proširenje javnog odvodnog sustava prostora kojeg obuhvaća ovaj Plan, potrebno je razvijati sukladno Studiji zaštite voda Požeško - slavonske županije, uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja i dispozicije, čišćenja do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama te dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik.
- (3) Sustav odvodnje područja ovog Plana treba biti formiran tako da se rješava pretežito u mješovitim sustavu odvodnje a za dijelove naselja/područja u odvojenom tipu odvodnje.
- (4) Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti buduću projektnu i studijsku dokumentaciju odvodnog sustava s ovim Planom i ostalim važećim planovima višeg reda. Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.
- (5) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.
- (6) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov pred tretman.

- (7) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (8) Na području ovog Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja septičkih i sabirnih jama, sukladno posebnim uvjetima HV i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje, odnosno, nadležne javne ustanove, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).
- (9) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih i sabirnih jama moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog odvodnog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode do 2,0 m³/dnevno.
- (10) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje moraju biti priključene na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (11) Septička ili sabirna jama mora biti nepropusna i na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta (od svih susjednih međa), min. 10,0 m od svih stambenih objekata te 15 m od građevina za opskrbu vodom (od bunara u funkciji) .
- (12) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu "2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA" je orijentacijski i može se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (13) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje, podacima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
 - za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaj za pročišćavanje, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.“
- (14) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi u koridorima javnih površina ili, manjim dijelom, iza samih objekata, što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova mreže odvodnog sustava, u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (15) Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih kolektora i tlačnih vodova trebaju biti van asfaltne površine prometnica, bez da trasa zadire u privatne parcele. U dijelovima trase gdje neće biti moguće izmicanje van asfaltne površine, trasa se treba položiti po sredini jednog kolničkog traka. Ovakav položaj vodova odvodnog sustava uvjetovan je položajem postojećih otvorenih kanala - jaraka, zacijevljene oborinske odvodnje i instalacija-telefonskih, plinskih, električnih i vodoopskrbnih, koje su u pravilu položene u zelenom pojasu između cestovnih odvodnih jaraka i ogradnih zidova privatnih parcela, odnosno stambenih i gospodarskih objekata s obje strane ceste).
- (16) Izuzetno, na mjestima gdje trasa radi konfiguracije terena, mora biti položena u privatne parcele, imovinsko pravni odnosi vezani uz polaganje trase trebaju se riješiti pomoću ugovora o služnosti. Kako će

cjevovod u tim parcelama biti položen ispod površine terena, izgradnja i način pristupa trasi u svrhu održavanja treba biti omogućen kroz pojas služnosti, koji će biti definiran ugovorima o služnosti.

(17) Cijevi treba ugraditi na dovoljnu dubinu da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja a ispod cijevi treba ugraditi pješčanu posteljicu radi dodatne stabilnosti, odnosno da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.

(18) Planirane crpne stanice je moguće detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom ili projektima drugačije-položajno definirati ili ukinuti, a dozvoljeno je na sustavu postavljati i nove crpne stanice koje nisu ucertane, ukoliko to uvjeti tečenja i terenske prilike zahtijevaju.

(19) Oborinske vode u dijelovima odvojenog tipa sustava odvodnje treba rješavati otvorenim kanalima, cestovnim jarcima ili rigolilima, kojima se oborinska voda odvodi do prijemnika.

(20) Za zaštitu od oborinskih voda sa sliva na području ovog Plana dozvoljava se gradnja zaštitnih građevina-lateralnih/obuhvatnih kanala. Trasa i položaj te svi ostali elementi ovih građevina definirati će se projektnom dokumentacijom.

(21) Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.

(22) Radi rasterećenja odvodnog sustava mješovitog tipa na sustavu odvodnje treba na pogodnim mjestima izgraditi rasteretne građevine (kišni preljevi) i retencijske bazene.

(23) Sustav odvodnje industrijskih otpadnih voda treba, u pravilu, izvoditi kroz:

- razdjelni sustav odvodnje s odvojenim vodovima tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda,
- prije spoja na javnu odvodnu mrežu ili upuštanja u vodotok na internom sustavu odvodnje mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

(24) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu i u kojima ista poprima svojstva nedozvoljena za upuštanje u javni odvodni sustav ili prijemnik, trebaju imati svoje uređaje za pred tretman otpadnih voda ako otpadne vode upuštaju u javni odvodni sustav, odnosno trebaju imati uređaj za pročišćavanje ako otpadne vode ispuštaju u prijemnik.

(25) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:

- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
- sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- imaju temperaturu iznad 30°C,
- nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje,
- sadrže ostale štetne tvari ili imaju nedozvoljena svojstva, sukladno zakonskoj legislativi .

(26) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele prostora ovog Plana ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo koji je dopušten za upuštanje u odvodni sustav. Odnosno, za industrijsku i ostalu otpadnu vodu koja se ne može upustiti u javni odvodni sustav te u zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

(27) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.

(28) To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (trenutno NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda koju je grad Kutjevo dužan je donijeti, sukladno posebnom propisu.

(29) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Odnosno, sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

(30) Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata u ovome Planu, kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti.

(31) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti na slijedeći način: za oborinske vode putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl. a za ostale otpadne vode putem trodijelnih septičkih taložnica/jama te putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu (pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i sl.), odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje. Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

(32) Radi pravilnog i lakog održavanja odvodnog sustava, na svim mjestima priključenja vodova sustava (glavnih ili sekundarnih), lomovima/promjenama trase (vertikalni lom- nagib nivelete; horizontalni lom - pravac), te u slučaju da nema nikakvih priključenja cjevovoda ili promjena pravca trase, na prosječnom razmaku 40 do 60 m treba ugraditi vodonepropusna revizijska okna.

7.2.6. Uvjeti uređenja vodotoka i voda

Članak 139.

(1) Sve aktivnosti u prostoru vezane uz vodotoke i ostale vodne formacije, vodoprivrednu infrastrukturu ili druge objekte vodnog gospodarstva moraju se provoditi u skladu sa odredbama Zakona o vodama i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Postojeće regulacijske i zaštitne vodne građevine moguće je rekonstruirati a dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, ukoliko se za njima ukaže potreba, s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava te zaštite od elementarnih ugroza.

(3) U svrhu zaštite od bujičnih voda i erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (pregrade, retencije, lateralni kanali i uređenje korita), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, terasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita, i sl.), i druge odgovarajuće mjere.

(4) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

(5) Na vodotocima koja prolaze kroz prostor ovog Plana moguće je predvidjeti uređenje te izgradnju obaloutvrda, kao i urbanističko – arhitektonsko uređenje prostora (šetnice, uređene javne zelene površine, urbana oprema i sl.).

(6) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodno gospodarskih objekata/građevina i održavanja vodnog režima na vodama i vodonom dobru nije dozvoljeno obavljati aktivnosti navedene u važećem zakonu o vodama te u odredbama drugih posebnih propisa, odnosno posebnih zakona i propisa koji će u budućnosti regulirati i određivati režim korištenja prostora vodnih građevina.

(7) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotoku Kutjevačka Rika treba utvrditi inundacijsko područje. U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(8) Do utvrđivanja inundacijskog područja, za vodotok Kutjevačka Rika, ovim Planom se utvrđuje planski „pojas za održavanje“ u širini od minimalno 6 metara računajući od vanjskog ruba vodotoka. Za ostale vodotoke planski „pojas za održavanje“ utvrđuje se u širini od minimalno 3 metra računajući od vanjskog ruba vodotoka. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Iznimno, gradnja ograda i drugih građevina moguća je sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je ishoditi vodopravne uvjete. Prilikom izgradnje građevina ugroženih od poplavnih ili bujičnih voda mora se predvidjeti izgradnja objekata za zaštitu prema posebnim uvjetima nadležnog javno pravog tijela.

(10) Za korištenje voda iz vodotoka ili izradu zahvata u području vodotoka te za sve građevine za čije je građenje prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obvezno je izdavanje istih.

8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 140.

(1) Uz obje strane ulica u gradu, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, dok postojeće crnogorične treba postupno uklanjati i također zamjenjivati bjelogoričnim.

(2) Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

(3) Javne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omoguću učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

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

9.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 141.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar obuhvata ovog Plana nalazi se:

1. **Park prirode Papuk** (broj registra 411), dio područja najznačajnije gore Slavenskog gorja – Papuk te dijela Krndije

2. u središnjem dijelu naselja Kutjevo nalazi spomenik parkovne arhitekture, **Park oko Dvorca u Kutjevu**, površine 1,79 ha, na kat. čestici broj 5, k.o. Kutjevo (danas je to dio k.č.br. 546/1 te k.č.br. 547, k.o. Kutjevo.) zaštićen 26.12.1967. godine (broj registra 192).

(2) Zaštićeni dijelovi prirode označeni su na kartografskim prikazima br. 3.A.

(3) Naknadne izmjene ili dopune mjera zaštite pojedinih dijelova prirode, kao i izmjene upisa u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti ne smatraju se izmjenom ovog Plana, već se postupa sukladno smjernicama i mjerama utvrđenim ovim Planom, odnosno uvjetima zaštite i mjerama koje propisuje nadležno tijelo.

Članak 142.

- (1) Sukladno posebnom zahtjevu Ministarstva zaštite okoliša i energetike utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:
- (2) Očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip.
- (3) Kod planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
- (4) Uređenje unutar obuhvata Plana planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- (5) Postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste.
- (6) Osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 143.

- (1) Na području grada Kutjeva, sukladno prostorno – planskim mjerama, odnosno odredbama ove Odluke, planira se štititi krajobraz kutjevačkih vinograda, a temeljem smjernica propisanih u PPSŽ-u i PPUG Kutjeva.
- (2) Za područje iz prethodnog stavka koja su potencijalno predviđena za zaštitu temeljem sustava prostorno planskih mjera ovog Plana potrebno je izvršiti dodatna istraživanja i valorizaciju, sukladno kojima bi se trebala odrediti njihova stvarna vrijednost, kao i detaljan režim korištenja, zaštite i posjećivanja - ukoliko se temeljem provedenih analiza utvrdi da navedena područja i dalje posjeduju značajke važne za određivanje statusa zaštite.
- (3) Krajobraz kutjevačkih vinograda označen je kartografskim prikazima br. 3.A.

Članak 144.

- (1) Za dijelove prirode zaštićene temeljem posebnih zakona kao i za one zaštićene temeljem prostorno – planskih mjera ovog Plana, propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- na zaštićenim prirodnim vrijednostima, kao i na onima predviđenima za zaštitu, potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno kojima se narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno odredbama posebnih zakona, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrazne treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,

- (2) Na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, prije realizacije zahvata, odnosno izgradnje ishoditi uvjete zaštite prirode tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode. Za

sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi dopuštenje tijela uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 145.

(1) U PPUG-u Kutjeva utvrđena su sljedeća osobito vrijedna krajobrazna područja:

- osobito vrijedni prijelazni prirodni brdski predjeli šuma južne Krndije (osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz),
- osobito vrijedni prijelazni kultivirani brdski predjel (osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz)
- osobito vrijedno područje urbano-ruralne cjeline Kutjeva.

(2) Područja iz prethodnog stavka označena su na kartografskom prikazu br. 3.A.

(3) Na području osobito vrijednih predjela prirodnih i kultiviranih krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja, osim vinskih podruma, klijeti, vinogradarskih kuća i sl. ako su oni od tradicijskih materijala i tradicijskog načina gradnje,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- promjene prirodnog korita vodotoka (osim manjih korekcija za svrhu vodnogospodarskog uređivanja) sljedećih vodotoka: Kutjevačka Rika i Čalića potok (izuzetno, dozvoljene su i ostale ovim Planom predviđene intervencije na ovim vodotocima)
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka iz prethodne alineje, u pojasu širine 30 m,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda,
- narušavanje temeljnih vrijednosti krajobrazne raznolikosti (sklopova i posebice šumolike komponente).

(4) Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza obvezno je uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

(5) Na području osobito vrijedne urbano-ruralne cjeline Kutjeva nije dozvoljeno sljedeće:

- uklanjanje sklopova i građevina koje imaju elemente tradicijske izgradnje, odnosno, ako se radi dotrajalosti postojeće strukture trebaju ukloniti, nove se građevine moraju uklopiti u postojeće gabarite,
- izgradnja predimenzioniranih građevina,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

Članak 146.

(1) U neposrednoj blizini, izvan obuhvata ovog Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000580 - Papuk, te
2. područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000040 - Papuk – sukladno posebnom propisu o proglašenju ekološke mreže.

(2) Područja Ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A.

(3) Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode u postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva, utvrdila je da se planiranje odnosi na postojeće građevinsko područje, izvan utjecaja na područja ekološke mreže, te je ocjenjeno da se može isključiti značajan negativan utjecaj Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

9.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 147.

- (1) Sukladno Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, unutar obuhvata ovog Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro - nepokretno kulturno dobro – pojedinačno sakralno-profane graditeljska baštine „Povijesni kompleks Kutjevo“ (Z-398). „Povijesni kompleks Kutjevo“ prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.A.
- (2) Građevinski radovi ili bilo kakove druge radnje koje mogu prouzrokovati promjene na kulturnom dobru mogu se poduzimati i izvoditi samo na osnovu prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto tako, za radove u neposrednoj blizini kompleksa, a koji bi mogli utjecati na vizuru i ambijentalnu sliku mjesta i zaštićenog kompleksa, potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) S obzirom na vrijedne arheološke nalaze dokumentirane tijekom arheoloških istraživanja na prostoru zaštićenog povijesnog kompleksa, za sve eventualne zemljane radove u sklopu kompleksa potrebno je pribaviti posebne konzervatorske uvjete, a ako se radovi planiraju u neposrednom okruženju kompleksa osigurati stalan arheološki nadzor, prema potrebi i zaštitna arheološka istraživanja. Arheološki nadzor i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju pismenog odobrenja nadležnog tijela, sukladno čl. 47. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te Pravilniku o arheološkim istraživanjima.
- (4) Ukoliko bi se prilikom građevinskih ili drugih zemljanih radova na području obuhvata ovog Plana primijetili arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, u skladu s čl. 45. i u vezi s čl. 6. st. 1.t.9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (5) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se nakon donošenja ovog Plana zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

10. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 148.

- (1) Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (kategorizacija sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom) planirane su unutar površina gospodarske namjene.
- (2) Uvjeti smještaja i gradnje građevina iz prethodnog stavka (1) identični su uvjetima smještaja i gradnje ostalih građevina koje se mogu graditi unutar navedene namjene prostora.
- (3) Unutar obuhvata ovog Plana moguće je postavljanje tzv. zelenih otoka s pojedinačnim spremnicima za prikupljanje određenih sastavnica otpada (papir, plastika, staklo, tekstil i dr.). Zeleni otoci se postavljanju sukladno potrebama uz obvezu omogućavanja pristupa vozilima za postavljanje i pražnjenje spremnika na način da ne smetaju kolni i pješački promet.
- (4) Na svakoj se građevinskoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 149.

- (1) Sukladno Zakonu o zaštiti zraka potrebno je izraditi program mjerenja razine onečišćenosti i uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.

(2) Sukladno Zakonu o zaštiti od buke za područje obuhvata ovoga Plana potrebno je izraditi kartu buke. U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

(3) Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,

Izgradnja sustava za organizirano prikupljanje i vođenje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda te gradnja uređaja za njihovo pročišćavanje pridonijet će zaštiti voda, kako onih površinskih tako i voda u podzemnim vodonosnim horizontima.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima,
- oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke,
- uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti sukladno odredbama ove Odluke.

12. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 150.

Postojeća skloništa potrebno je održavati.

Članak 151.

Prema maksimalnim magnitudama potresa širi prostor grada Kutjeva, se nalazi u seizmičkom području VII i VIII stupnja seizmičnosti po ljestvici Mercali-Cancani-Sieberg (MCS).

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Kod projektiranja objekata visokogradnje mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno podacima seizmološke karte za povratni period od 500 godina prema kojoj ovo područje ulazi u nekadašnje zoniranje zona od VII do VIII^o MCS ljestvice

Članak 152.

U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

- udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili

- odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 153.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom

Članak 154.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu.

Članak 155.

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe posebnih propisa

Članak 156.

Svi zahvati u prostoru na području obuhvata ovog Plana trebaju biti sukladni Zakonu o sustavu civilne zaštite i usklađeni s Procjenom rizika i Planom djelovanja civilne zaštite ("Narodne novine" broj: 85/2015 i 118/2018), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. 47/06).

II. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 157.

(1) Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata. Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Grada Kutjeva, Trg graševine 1, 34 340 Kutjevo.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu (članci 4. – 156.) Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva ("Službeni glasnik" Grada Kutjeva, broj 2/2020 i 3/2022) objavljuje se u "Službenom glasniku" Grada Kutjeva i na internetskim stranicama Grada Kutjeva i Zavoda za prostorno uređenje Požeško - slavonske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Kutjeva, Geoportalu Požeško - slavonske županije, dostupnom na internetskim stranicama Požeško -slavonske i Zavoda za prostorno uređenje Požeško - slavonske županije, i to:

Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Ujjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA-Sjeverni dio <i>Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22)</i>	:2.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA-Južni dio <i>Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)</i>	:2.000
2A.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE-Sjeverni dio	:2.000

- Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22)*
- 2A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE-Južni dio :2.000
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)
- 2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- PLINOOPSKRBA I ELEKTROENERGETIKA-Sjeverni dio :2.000
Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22)
- 2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- PLINOOPSKRBA I ELEKTROENERGETIKA-Južni dio :2.000
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)
- 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- - VODOOPSKRBA I ODVODNJA-Sjeverni dio
Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22) :2.000
- 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- VODOOPSKRBA I ODVODNJA-Južni dio :2.000
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)
- 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-KULTURNO-POVIJESNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI-Sjeverni dio
Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22) :2.000
- 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-KULTURNO-POVIJESNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI-Južni dio :2.000
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)
- 3B. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-OBLICI KORIŠTENJA-Sjeverni dio
Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22) :2.000
- 3B. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-OBLICI KORIŠTENJA :2.000
-Južni dio
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20)
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE-Sjeverni dio
Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 3/22) :2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE-Južni dio
Urbanistički plan uređenja grada Kutjeva („Službeni glasnik Grada Kutjeva “, broj 2/20) :2.000

