

**NOSITELJ IZRADE PLANA:**  

---

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA TOPUSKO**

**Načelnik:**  
**Nikola Abramović**

---

**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA**  
**UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO**

---

**KNJIGA I.**

**STRUČNI IZRAĐIVAČ:**  

---



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE**  
**SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE**  
Trg bana J. Jelačića 6, Sisak

**Ravnatelj:**  
**Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.**

SISAK -TOPUSKO, travanj 2012.



# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO**

## **NOSITELJ IZRADE PLANA:**

---

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TOPUSKO**

Načelnik:

Nikola Abramović

Koordinator izrade Plana:

Vladimir Ožanić, dipl. oec.

## **STRUČNI IZRAĐIVAČ:**

---

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE  
Trg bana J. Jelačića 6, SISAK**

Ravnatelj:

Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Margita Malnar, dipl. ing. arh.

Stručni tim Zavoda:

Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.  
Margita Malnar, dipl. ing. arh.  
Valentina Šerbec, dipl. ing. arh.  
Novela Rimay, dipl. ing. arh.  
Darko Bohatka, dipl. ing. agr.  
Ivan Talijan, dipl. ing. prom.  
Sanja Knežević, dipl. ing. arh.

Vanjski suradnici:

Branka Šimanović, dipl. iur.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**

**Naziv prostornog plana:**

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA**  
**UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO**

Osnova za izradu plana:  
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko ("Službeni vjesnik" br. 25/09.)

Odluka o donošenju plana:  
Odluka Općinskog vijeća Općine Topusko o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko ("Sl. vjesnik" br. 11/12., od 20. travnja 2012.)

Javna rasprava (datum objave): 16. veljače 2011. god.  
«Večernji list» i "Narodne novine" br. 22/11.  
Ponovna javna rasprava (datum objave): 15. srpnja 2011. god.  
«Večernji list» i "Narodne novine" br. 82/11.

Javni uvid je održan:  
od: 28. veljače 2011. god. do: 25. ožujka 2011. god.  
Ponovni javni uvid održan:  
od: 28. srpnja 2011. god. do: 11. kolovoza 2011. god.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....  
Koordinator izrade Plana:  
**Vladimir Ožanić, dipl. oec.**

Suglasnost na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko:  
Suglasnost Županice klasa:350-02/12-04/2, urbroj:2176/01-02-12-2, od 27.03.2012., temeljem članka 98. stavka 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07., 38/09., 55/11., i 90/11.)

Pravna osoba / tijelo koje je izradilo Plan:

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE**

Trg bana J. Jelačića, Sisak

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:

Odgovorna osoba:

.....  
Ravnatelj: **Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.**

Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko:

**Margita Malnar, dipl. inž.arh.**

Stručni tim u izradi plana:

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE**

**Zdenko Sešo, dipl. ing. građ.**

**Darko Bohatka, dipl. ing. agr.**

**Margita Malnar, dipl. ing. arh.**

**Ivan Talijan, dipl. ing. prom.**

**Valentina Šerbec, dipl.ing.arh.**

**Sanja Knežević, dipl. ing. arh.**

**Novela Rimay, dipl.ing.arh.**

Vanjski suradnik:

**Branka Šimanović, dipl. iur.**

Pečat Županijske skupštine:

Predsjednik Općinskog vijeća:

.....  
**Mladen Išek**

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



---

## **OPĆI PRILOZI**

---

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu
- Rješenje Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije o imenovanju odgovornog voditelja za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Topusko
- Izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko sa čl. 40 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).
- Suglasnost Županice







REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU  
10000 ZAGREB, Ilica 3, p.p. 671, telefon: 01/480 61 11  
teleks: 21130 DZSTAT RH, telefaks: 01/481 76 66

KLASA: 951-03/08-01/1  
URBROJ: 555-08-03-08-2  
ZAGREB, 10. ožujak 2008.

Na temelju članka 5. stavka 1. i 2. i članka 7. stavka 1. Zakona o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (Narodne novine, broj 98/94) dostavlja se

**O B A V I J E S T**  
**O RAZVRSTAVANJU POSLOVNOG SUBJEKTA PREMA NKD-u 2007.**

Naziv / tvrtka .....

**Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije**

Sjedište i adresa .....

**Trg bana Josipa Jelačića 6**  
**44000 Sisak**

Pravno ustrojbeni oblik:

**Ustanova**

Brojčana oznaka:

**30**

Djelatnost:

**Arhitektonske djelatnosti**

Brojčana oznaka razreda:

**7111**

NKD 2002:

**74200**

Matični broj poslovnog subjekta:

**2349264**

Obrazloženje

Na temelju prijave prijedlog je prihvaćen i izvršeno je razvrstavanje u razred djelatnosti kao gore.

Ova se obavijest dostavlja poslovnom subjektu u dva primjerka, jedan primjerak zadržava poslovni subjekt, a drugi prilaze prilikom otvaranja žiroračuna ili promjena vezanih uz žiroračun.

Ukoliko poslovni subjekt smatra da je nepropisno razvrstan, ima pravo u roku 15 dana od dana primitka ove obavijesti podnijeti ovom zavodu zahtjev za ponovno razvrstavanje s potrebnom dokumentacijom.

REPUBLIKA HRVATSKA  
12  
v. d. RAVNATELJA  
ZAGREB  
DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU  
  
Darko Jukić



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Sisku po sucu pojedincu Mihael Kovačić u registarskom predmetu upisa prijava za upis statuta po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, 15.05.2008 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

Statut Ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, sa sjedištem u Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 120007568, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SISKU

U Sisku, 15. svibnja 2008. godine



S U D A C

Mihael Kovačić  
SUDAC  
MIHAEL KOVAČIĆ, v.r.  
za točnost otpravka  
Voditelj Sudskog registra

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U SISKU  
Tt-08/313-2

MBS: 120007568  
Datum: 15.05.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje Sisačko-  
moslavačke županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Odlukom upravnog vijeća Ustanove od 12. ožujka 2008. godine,  
usvojen je Statut Ustanove.  
Statut Ustanove dostavljen u zbirku isprava.

U Sisku, 15. svibnja 2008.

S U D A C  
Mihael Kovačić  
SUDAC:  
MIHAEL KOVAČIĆ, v.r.  
Zastupnik stranke  
Voditelj Sudskog registra:



Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», broj 76/07) i članka 10. Pravilnika o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika (Klasa: 023-01/08-01/03, Urbroj: 2176-144-08-4 od dana 26. lipnja 2008. godine i Klasa: 023-01/05-01/05, Urbroj: 2176-144-08-7 od dana 23. rujna 2008. godine)), ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije donosi

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

### **I.**

**Margita Malnar**, dipl. ing. arh., stručni savjetnik u Zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, imenuje se za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga dokumenata prostornog uređenja (Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Topusko).

### **II.**

Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, razvidno je da je Margita Malnar, dipl.ing.arh., upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 2100, te da ima pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt».

### **III.**

Prava i obveze odgovornog voditelja utvrđena su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Pravilnikom o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika.

### **IV.**

Ovo Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja, vrijedi od dana imenovanja do dana donošenja dokumenta prostornog uređenja po predstavničkom tijelu Sisačko-moslavačke županije.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Na predmetno Rješenje, Imenovana Margita Malnar, dipl.ing.arh., ima pravo žalbe. Žalba se podnosi ravnatelju Zavoda, u roku od 8 dana od dana primitka Rješenja.

Klasa: 080-03/09-01/01  
Urbroj: 2176-142-09-05  
Sisak, 01. travanj 2009. godine

Dostaviti: - Općina Topusko-  
- Margita Malnar, dipl.ing.arh.-  
- Računovodstvo Zavoda-  
- Arhiva-

Ravnatelj Zavoda  
Zdenko Šešelj, dipl.ing.grad.









JAVNA USTANOVA  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)  
izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE  
NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07i 38/09) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko:

Margita Malnar  
dipl. ing. arh.  
ovlaštena arhitektica  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE



MARGITA MALNAR, dipl. ing. arh.,  
ovlaštena arhitektica

U Sisku, 01.07.2010.







**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANICA**

KLASA: 350-02/12-04/2  
UR.BROJ: 2176/01-02-12-2  
Sisak, 27. 03. 2012.

**OPĆINA TOPUSKO**

02. 04. 2012.		
K.	Org. broj.	
350-01/00-01/04		
Urudžbeni broj	Prih.	Vrij.
2176/01-12-219		

Na temelju članka 98. st. 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 023-01/12-01/01, UR.BROJ: 2176-120-12-11, od 21. ožujka 2012. god., na zahtjev Općine Topusko, Županica Sisačko-moslavačke županije, daje

**SUGLASNOST**

na konačan prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Topusko.



ŽUPANICA:

Marina Lovrić Merzel, dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

1. Općina Topusko - Općinski načelnik  
44 415 Topusko, Opatovina 10,
2. Dokumentacija prostora, ovdje,
3. U spis.



---

**NOSITELJ IZRADE PLANA:  
REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TOPUSKO**

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE TOPUSKO**

---

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

---

**STRUČNI IZRAĐIVAČ:**



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE  
Trg bana J. Jelačića 6, Sisak**



## **SADRŽAJ:**

### **UVOD**

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TOPUSKO**
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**



## UVOD

---

Prostorni plan uređenja Općine Topusko (nastavno u tekstu: Plan), donesen je na 24. sjednici Općinskog vijeća Općine Topusko održanoj 15. ožujka 2005. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u „Službenom vjesniku“ broj 03/05.

Sukladno članku 23. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), koji je u doba izrade i donošenja Plana bio na snazi Prostorni plan uređenja Općine Topusko utvrđuje uvjete za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje i namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini. Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Ovim Planom detaljnije su razrađene i konkretizirane odredbe koje su proizašle kao obveza iz plana šireg područja - Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, te su određeni drugi elementi koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja Općine Topusko.

Izvješćem o stanju u prostoru Općine Topusko za razdoblje od 1997. do 2008. godine („Sl. vjesnik Općine Topusko“ br. 25/09), utvrđena je potreba da se priđe izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko. Praćenjem stanja u prostoru nakon donošenja Plana uočeno je da je za razvoj gospodarskih procesa na području Općine Topusko potrebno preoblikovati planska rješenja u dijelovima:

- planiranih građevinskih područja naselja
- planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku, pretežito industrijsku, zanatsku i poslovnu namjenu
- planiranih eksploatacijskih polja
- javne infrastrukture, državne, lokalne i regionalne razine (promet, energetika, vodoopskrba, telekomunikacije, i dr.)
- prirodne i kulturne baštine
- odredbi za provođenje koje se odnose na poljoprivrednu djelatnost, radi usklađivanja iste s uvjetima i normativima Europske unije
- odredbi za provođenje radi usklađivanja sa novim zakonima i propisima.

Također je utvrđeno da je Plan potrebno uskladiti s novom zakonskom regulativom ( Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o zaštiti okoliša i dr.) , kao i sa dokumentima prostornog uređenja i studijama koje je usvojila Županijska skupština nakon donošenja PPUO Topusko (Plan gospodarenja otpadom, Studija zaštite prirode, Plan navodnjavanja).

Na osnovu Izvješća o stanju u prostoru Općine Topusko za razdoblje od 1997. do 2008. godine Općinsko vijeće Općine Topusko je na svojoj 1. sjednici održanoj 22. srpnja 2009. god. donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko ("Službeni vjesnik" br. 25 /09).

Temeljem obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko određenog Odlukom i pristiglih očitovanja tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), ostalih

sudionika određenih Odlukom, te ostalih korisnika prostora izrađen je Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko.

Svoje zahtjeve sa podacima i prijedlozima prije prethodne rasprave su dostavili:

1.	DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK, ISPOSTAVA TOPUSKO, dopis klasa:951 – 05/01 – 04/03,Ur broj:541-09-3-07/03-09-02 , od 02.09.2009.
2.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, dopis klasa:612-07/09-49/0715,ur.broj:532-08-03-01/2-09-3 od 27.08.2009.
3.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb,dopis klasa:612-07/09-49/0715,ur.broj:532-08-03-01/2-09-5 od 04.09.2009.
4.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, dopis klasa:612-08/09-10/0775, urbroj: 532-04-05/6-09-2, od 15.10.2009.
5.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku, dopis klasa: 612-08/08-10/0019, urbroj: 532-04-08/1-10-04, od 19.01.2010.
6.	MINISTARSTVO FINACIJA, Samostalna služba za održavanje i izgradnju graničnih prijelaza, klasa: 212-01/09-01/121, urbroj: 513-15/09-2, od 24.09.2009.
7.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, RIBARSTVA I RURALNOG RAZVOJA, dopis klasa: NP 350-02/09-01/305, urbroj: 525-09-2-0377/09-2, od 14.09.2009.
8.	MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA, Uprava gospodarenja vodama, Zagreb, dopis klasa: 325-01/09-01/1072, ur.broj: 538-10/3-1-86-09/0002, od 26.08.2009., dopis klasa:325-01/09-01/1194, urbroj:538-10/3-1-86-09/0002 od 03.11.2009.
9.	MUP PU SMŽ, Odjel upravnih, inspekcijskih poslova zaštite i spašavanja, Rimska 19, Sisak; dopis broj: 511-10-06/04-01-3216/2-09 1/8, od 13.08.2009.
10.	HRVATSKE CESTE d.o.o.Sektor za studije i projektiranje, odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu, Vončinina 3, 10000 Zagreb, dopis broj: 300/2009-1849-DS, od 20.08.2009., dopis 300/2009-2626-DS od 16.11.2009.
11.	HAKOM, Zagreb, dopis klasa: 350-05/09-01/5278, ur.broj: 376-10/ŽO-09-2, od 10.08.2009.
12.	PLINACRO d.o.o, Zagreb, dopis klasa: PI-09/4480, ur.broj: N//K1-09-4, od 20.08.2009.
13.	SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Sisak dopis klasa: 023-01/09-01/02, ur.broj: 2176/01-10-09-52, od 19.08.2009.
14.	SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Ispostava u Petrinji; dopis klasa: 350-01/09-01/12, urbroj: 2176/01-14-3/1-09-02 od 11.09.2009.
15.	JADRANSKI NAFTAVOVOD d.d., Zagreb, dopis broj: II-435/09 od 31.08.2009.
16.	HEP ODS d.o.o. Elektra Karlovac, V. Mačeka 44, 47 000 Karlovac; dopis broj i znak: 4/17-4688/09 DT od 17.09.2009.
17.	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Sisak, Kralja Tomislava 42, 44000 SISAK, dopis broj: 4018004-10750/09-DK, od 09.11.2009.
18.	HRVATSKE ŠUME d.o.o., 10000 Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, dopis broj: KA-06-09-DM-1123/02, od 18.11.2009.
19.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva rijeke Save, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje "Banovina" Sisak, Sisak, Obala Ruđera Boškovića 11, klasa: 350-02/01-01/0000018, urbroj: 374-3110-1-09-15, od 03. 11.2009.



20.	HRVATSKE VODE, Služba korištenja voda (vdeletis@voda.hr), dopis od 03.11.2009.
21.	HRVATSKA POŠTA, Divizijan podrška, Sektor za upravljanje imovinom, Služba imovinsko-pravnih poslova, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb, dopis broj DPO-6/2-1919/09 od 16.11.2009.
22.	HRVATSKI TELEKOM, Sektor za planiranje i razvoj pristupne mreže, Kupuska 2, 10000 Zagreb, od 15.12. 2009.
23.	T-COM, Odjel za razvoj i planiranje i razvoj pristupne mreže, Kupuska 2, dopis znak: JOP 7911770, od 10.12. 2009.
24.	T-COM, Odjel za planiranje i razvoj fiksne mreže, Kupuska 2, dopis znak:T 43-8389444, od 14. 01. 2010.
25.	TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE TOPUSKO, Trg bana J. Jelačića 4, 44 415 Topusko, dopis broj: 76/09, od 4.11.2009.
26.	ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d; Ur. broj:431302 ŠD/TV, od 30. listopada 2009.
27.	URED DRŽAVNE UPRAVE U SISAČKO-MOSLAVAČKOJ ŽUPANIJI, Služba za gospodarstvo; dopis urbroj: 2176-03-01/01-09-2, od 09.11. 2009.
28.	OPĆINA GVOZD, dopis klasa: 350-01/04-01/02, urbroj: 2176/09-03-09-2, od 02.10.2009.
29.	OGRIJEVNO DRVO d.o.o. 10000 Zagreb, Jakova Gotovca 12, dopis od 09. 12. 2009.
30.	SASA PROMET CIGLANA BLATUŠA d.o.o., 44415 Topusko, D. Čemernica 151, dopis od 1.10. 2007.
31.	OPĆINA TOPUSKO, dopis klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-10-126, od 13.04.2010; dopis klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-10-121, od 01.03. 2010; dopis klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-10-119, od 10.02.2010; dopis klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-09-115, od 28.12.2009; dopis klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-09-107, od 24.11. 2009.

O Nacrtu prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko održana je prethodna rasprava u srpnju 2010. godine. Na temelju Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko i Izvješća o prethodnoj raspravi izrađen je i utvrđen Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko.

Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko stavljen je na javni uvid u periodu od 28. veljače do 25. ožujka 2011. godine.

Javno izlaganje o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko održano je 7. ožujka 2011. godine.

Tijekom javne rasprave u sjedište Općine Topusko je pristiglo 28 zahtjeva sa prijedlozima, primjedbama i mišljenjima. Prihvaćeno je petnaest (15) zahtjeva, šest (6) zahtjeva je djelomično prihvaćeno, a sedam (7) zahtjeva nije prihvaćeno.

U skladu s prihvaćenim očitovanjima, prijedlozima, primjedbama i mišljenjima u Izvješću o javnoj raspravi izrađen je Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Topusko za ponovni javni uvid.

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko održana je od 28. srpnja do 11. kolovoza 2011. godine. Tijekom ponovne javne rasprave, dano je jedanaest (11) zahtjeva sa prijedlozima, primjedbama i mišljenjima. Prihvaćeno je šest (6) zahtjeva, jedan (1) zahtjev je djelomično prihvaćen, a četiri (4) zahtjeva nisu prihvaćena.

Na osnovi prihvaćenih očitovanja, prijedloga, primjedbi i mišljenja u Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi izrađen je Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna PPUO Topusko

koji je, prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), dostavljen tijelima i osobama određenim posebnim propisima, radi davanja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79., odnosno očitovanja iz članka 90. istog Zakona, te da su rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz njihovog djelokruga.

Svoja pozitivna mišljenja su dostavili:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, klasa: 612-07/09-49/0715, urbroj: 532-08-03-02/2-11-11 od 14. prosinca 2011. godine - prethodna suglasnost
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, klasa: 612-08/08-10/0019, urbroj: 532-04-07/3-12-10 od 6. veljače 2012. godine - suglasnost
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU SMŽ, Odjel upravnih i inspekcijskih poslova, broj: 511-10-06/04-01-4219/2-11.1/8. od 14. prosinca 2011. godine
- Ministarstvo poljoprivrede, klasa: 325-01/11-01/137, urbroj: 525/0208-12-7, od 17. siječnja 2012. godine - pozitivno prethodno mišljenje o upravljanju vodama
- Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za srednju i donju Savu, klasa: 350-02/01-01/0000018, urbroj: 374-21-1-12-42 od 10. siječnja 2012. godine
- Hakom, dopis, klasa: 350-05/10-01/3654, urbroj: 376-10/SP-11-7 (JŠ) od 7. prosinca 2011. godine.

Mišljenja u zakonskom roku od trideset dana nisu dostavili:

- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Uprava za poljoprivredno zemljište, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
- HEP, Operator prijenosnog sustava d.o.o. Sektor za izgradnju i investicije, 10000 Zagreb
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- Odašiljač i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb
- Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije, Antuna Cuvaja 16, 44000 Sisak,

te se sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji smatra da je mišljenje dano, odnosno da navedena tijela i/ili osobe nemaju primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko.

Na osnovi Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna PPUO Topusko, Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi i pribavljenih mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji Načelnik Općine Topusko je utvrdio Konačni prijedlog izmjena i dopuna PPUO Topusko ("Odluka o utvrđivanju Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko" klasa: 350-01/00-01/04, urbroj: 2176/18-01-12-206, od 31.01.2012. godine).

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji na konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko pribavljena je suglasnost Županice klasa: 350-02/12-04/2, urbroj: 2176/01-02-12-2, od 27.03.2012.

---

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---



Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 31. Statuta Općine Topusko ("Službeni vjesnik" br. 34/09.), Općinsko vijeće Općine Topusko, na 21. sjednici održanoj 19. travnja 2012. godine, donijelo je

## ODLUKU

o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Topusko

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko", koji je izradila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije.

(2) Elaborat iz stava (1) ovog članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, koji su uvezani u tri knjige i to:

A / **KNJIGA I.** - sadrži tekstualni dio Plana:

#### **I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

B/ **KNJIGA II.** - sadrži grafički dio Plana, koji čine sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina mj 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi mj 1:25 000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mj 1:25 000
4. Građevinska područja naselja mj 1: 5 000
  - 4.1 Građevinsko područje naselja Batinova Kosa
  - 4.2 Građevinsko područje naselja Bukovica
  - 4.3 Građevinsko područje naselja Crni Potok
  - 4.4 Građevinsko područje naselja Donja Čemernica
  - 4.5 Građevinsko područje naselja Gređani
  - 4.6 Građevinsko područje naselja Hrvatsko Selo
  - 4.7 Građevinsko područje naselja Katinovac
  - 4.8 Građevinsko područje naselja Mala Vranovina
  - 4.9 Građevinsko područje naselja Malička
  - 4.10 Građevinsko područje naselja Pecka
  - 4.11 Građevinsko područje naselja Perna
  - 4.12 Građevinsko područje naselja Ponikvari
  - 4.13 Građevinsko područje naselja Staro Selo Topusko
  - 4.14 Građevinsko područje naselja Topusko
  - 4.15 Građevinsko područje naselja Velika Vranovina
  - 4.16 Građevinsko područje naselja Vorkapić

C/ **KNJIGA III.** - sadrži sljedeće obvezne priloge Plana:

**II. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

- II.1. Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko
- II.2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja, koji se odnose na područje obuhvata prostornog plana
- II.3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- II.4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi plana
- II.5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09, 55./11 i 90/11.)
- II.6. Izvješće o prethodnoj raspravi
- II.7. Izvješće o javnoj raspravi
- II.8. Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi
- II.9. Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko
- II.10. Sažetak za javnost

**Članak 3.**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko izrađene su temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko ("Službeni vjesnik Općine Topusko" br. 25 /09).

**Članak 4.**

(1) Prostorni plan uređenja Općine Topusko („Službeni vjesnik Općine Topusko" broj 03/05.) mijenja se i dopunjuje na sljedeći način:

- A) Odredbe za provođenje mijenjaju se i dopunjuju na način kako je rečeno u poglavlju II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE ove Odluke.
- B) Grafički dio – kartografski prikazi u mjerilu 1:25 000 i 1:5000 zamjenjuju se u cijelosti novim kartografskim prikazima navedenim u članku 2., stavku (2), točki B ove Odluke.
- C) Obrazloženje Plana mijenja se i dopunjuje Obrazloženjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko koje je sastavni dio Obveznih priloga.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 5.**

Tekstualni dio Plana poglavlje: **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE** mijenja se i glasi:

**"1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TOPUSKO**

**Točka 1.**

(1) Planom su na području Općine Topusko određene sljedeće osnovne namjene površina:

- a) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
  - 1. poljoprivredne površine**
  - 2. šumske površine**
  - 3. ostale poljoprivredne i šumske površine**
  - 4. vodne površine**
  - 5. površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**
  - 6. površine koridora/trasa, te površine pojedinačnih zahvata u prostoru prometnih, telekomunikacijskih, vodnih, energetskih i komunalnih građevina.**

- b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA –
1. **građevinska područja naselja** - izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje
  2. **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** - odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja
  3. **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ove točke prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mj 1:25 000.

(3) Površine za razvoj i uređenje naselja utvrđene su u pravilu granicama građevinskih područja naselja, koje su detaljno prikazane na grafičkim prikazima 4.1-4.16 Građevinska područja naselja u mj 1:5000.

(4) Na građevinskoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Pojedinačne građevinske čestice sa legalno izgrađenom građevinom, koje su ostale izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, kao i građevinske čestice koje su izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Vrginmost („Službeni vjesnik“ u Sisku br. 41/84) svrstane u građevinsko područje, te je na njima započeta gradnja temeljem odobrenja (akta) za građenje ili su za izgradnju izdana potrebna rješenja, lokacijska dozvola, ili odobrenje za građenje do stupanja na snagu ovog Plana, a ovim Planom nisu ušle u građevinsko područje, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja, čija se površina ne može proširivati, osim u slučaju intenzivnog razvoja postojećeg poljoprivrednog domaćinstva.

(6) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 25 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom čini funkcionalnu cjelinu.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 2.

(1) Temeljem Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu i Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko - moslavačke županije“ br. 04/01. i 12/10.) utvrđuju se sljedeći zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) **od važnosti za Državu** na području Općine Topusko:

a) **prometne građevine:**

- novogradnje: brza cesta Slunj – Topusko – Glina – Petrinja – Sisak – Kutina - Virovitica Terezino Polje s odvojkom Karlovac – Gvozd – Glina (tzv. „Moslavačko - pokupski“ cestovni smjer – uvršten u III . skupinu prioriteta u cestovnoj mreži Republike Hrvatske, prema Strategiji prometnog razvitka RH)
- održavanje, uređenje i rekonstrukcija državne ceste D-6 do ranga brze ceste (Karlovac - Gvozd – Glina - Petrinja – Sisak – Popovača – Kutina – Virovitica – Terezino Polje)

- b) **elektroenergetske građevine** - dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenje (napona 220 - 400 kV )
- c) **građevine za transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima**
  - međunarodni i magistralni naftovod
  - magistralni plinovod (Sisak – Karlovac)
- d) **vodne građevine**
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine (nasipi, obaloutvrde i dr. temeljem Zakona o vodama):
    - građevine na međunarodnim vodama Gline
    - građevine na ostalim vodotocima I. reda
    - retencije, akumulacije, lateralni kanali i druge građevine državnog značaja
  - građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju, odteretni i lateralni kanali

### Točka 3.

Građevine i zahvati u prostoru **od važnosti za Sisačko - moslavačku županiju**, na području Općine Topusko, utvrđeni su Prostornim planom Sisačko - moslavačke županije:

- a) gospodarske površine
- b) građevine društvenih djelatnosti (uprava i pravosuđe, obrazovne ustanove, kulturne ustanove, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi i športsko rekreacijski sadržaji)
- c) građevine za postupanje s neopasnim proizvodnim otpadom
- d) prometne građevine:
  - lokalna željeznička pruga Sisak (Caprag) - Karlovac (L-217) s pripadajućim građevinama i pružnim postrojenjima; predviđa se osposobljavanje i stavljanje u promet
  - županijske ceste s pripadajućim građevinama i uređajima
- e) građevine telekomunikacija i pošta :
  - svjetlovodni sustav prijenosa
  - pristupne mreže i udaljeni pretplatnički stupnjevi
  - pokretne mreže ( analogne i digitalne)
  - središnji i mjesni poštanski uredi
- f) energetske građevine :
  - dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenje (napona 20 – 110 kV )
  - elektroopskrbne građevine od županijskog značenja koje se dugoročno planiraju:
    1. transformacijske: TS 110/20 kV "Topusko" sa priključkom na DV 110 kV Glina-Gvozd,
    2. prijenosne: DV 110 kV Glina - Gvozd - Vojnić - jedna od prioritetnih veza
- g) građevine plinoopskrbe - MRS (mjerno redukcijske stanice), RS (redukcijske stanice) i buduća županijska plinska mreža
- h) vodne građevine:
  - građevine i uređaji vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i distribucije vode koji pripadaju vodoopskrbnom sustavu Gvozd - Topusko
  - vodoopskrbni sustav Gvozd - Topusko
    - dovršenje sanacije postojećih cjevovoda
    - dovršenje vodoistražnih radova na crpilištu „Perna“ i proširenje kapaciteta tog crpilišta
    - izgradnja crpilišta „Pecka“
    - povezivanje crpilišta s postojećim vodoopskrbnim sustavom
    - proširenje vodoopskrbnog sustava na sva naselja Općine Topusko
- i) građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo)
- j) eksploatacijska polja za proizvodnju mineralnih sirovina.



## 2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

### 2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Točka 4.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

(2) U građevinskim područjima naselja smješteni su :

- prostori za stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije
- prostori za rad, gospodarstvo, servisne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za društvene i slične djelatnosti
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
- prostori za gradnju vjerskih građevina
- građevine i uređaji javne, komunalne i druge infrastrukture
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko - rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
- groblja
- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

#### Točka 5.

Izgradnja iz prethodne točke nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

- tektonski rasjedi
- klizišta
- zemljište nagiba većeg od 30%
- zemljište nedovoljne nosivosti
- poplavno područje.

#### Točka 6.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja može se graditi jedno od sljedećeg:

- a) jedna stambena građevina
- b) jedna poslovna građevina
- c) jedna stambena i jedna poslovna građevina
- d) jedna stambeno – poslovna građevina
- e) jedna stambeno – poslovna i poslovna građevina.

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se u svrhu redovitog korištenja izgraditi gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

(3) Za obavljanje djelatnosti iz stavka (1) ove točke mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

(4) Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

(5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ove točke.

#### Točka 7.

(1) **Stambenim građevinama** smatraju se zgrade za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene zgrade, te zgrade za povremeno stanovanje - vikendice).

(2) **Višestambene** zgrade su stambene ili stambeno - poslovne zgrade s više od tri stambene jedinice.

#### Točka 8.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se one zgrade koje imaju više od 50% udjela poslovne namjene- ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (zgrade gospodarske namjene), komunalno servisne i sl. :

- a) **za tihe i čiste djelatnosti** bez opasnosti od požara i eksplozije:  
prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima ( kod kojih nema buke, onečišćenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti;
- b) **za bučne i potencijalno opasne djelatnosti** :  
pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti sa glazbom na otvorenom i slično.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20 m od stambenih zgrada, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

(4) U zoni mješovite pretežito stambene namjene poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.

#### Točka 9.

**Pomoćnim građevinama** smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i slično.

#### Točka 10.

- (1) **Gospodarskim građevinama** smatraju se :
- **bez izvora onečišćenja**: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, platenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
  - **s potencijalnim izvorima onečišćenja**: tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i slično.

## Točka 11.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja Općine Topusko mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja za uobičajeni uzgoj i tov stoke do 50 uvjetnih grla, a peradi i kunića do 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/ domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseci	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebadi	0,5
Ovce i koze	0,1
Janjad i jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

(2) Gradnja građevina iz stavka (1) ove točke nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja Topusko, te u područjima posebnog režima zaštite.

## Točka 12.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja mogu se graditi u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja samo ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

## Točka 13.

(1) Unutar građevinskog područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

- (2) U sklopu površina iz stavka (1) ove točke omogućeno je uređenje i gradnja :
- kolnih i pješačkih putova
  - biciklističkih staza
  - sportsko - rekreacijskih površina i igrališta
  - manjih građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci i slično).

(3) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina pod d) iz prethodnog stavka ove točke može iznositi najviše 10 % zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem (osim vidikovca) trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Iznimno, osim građevina navedenih u stavki (2) ove točke, u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

#### Točka 14.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

### 2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

#### Točka 15.

(1) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinske čestice, može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ili detaljnim planom uređenja.

(2) Građevna čestica u građevinskom području naselja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja izvan naselja mora imati površinu i oblik koji omogućuju njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

(3) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granica građevnog područja nije dopuštena.

(4) Granice građevinskog područja koje presijecaju postojeće katastarske čestice utvrđivat će se preparcelacijom tih čestica u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja na način da se osigura pravolinijska povezanost čestica čije granice čine granicu građevinskog područja.

#### Točka 16.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine minimalno 3 m. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela koje tim cestama upravlja.

(3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja, ukoliko to dozvoljava konfiguracija terena.

#### Točka 17.

(1) Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.

(2) Minimalne veličine građevinskih čestica (širina građevinske čestice uvijek je kraća stranica građevinske čestice) stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada iznose:

NAČIN IZGRADNJE	NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE	NAJMANJA DUBINA ČESTICE	NAJMANJA POVRŠINA ČESTICE	NAJVEĆI KOEF. IZGRAĐENOSTI	MINIMALNO ZELENE POVRŠINE NA ČESTICI
a) za gradnju građevine na samostojeći način :					
- prizemni	12 m	22 m	264 m <sup>2</sup>	0,3	40 %
- jednokatni	16 m	25 m	400 m <sup>2</sup>	0,3	40 %
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način :					
- prizemni	10 m	22 m	220 m <sup>2</sup>	0,4	30%
- jednokatni	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,4	30 %
c) za gradnju građevina u nizu :					
- prizemni	7 m	25 m	175 m <sup>2</sup>	0,5	30%
- jednokatni	6 m	25 m	150 m <sup>2</sup>	0,5	30%

Iznimno, dubina građevne čestice namijenjene izgradnji stambene ili poslovne građevine uz koju će se graditi gospodarske građevine iz točke 10. za potrebe poljoprivredne proizvodnje ne može bit manja od 40 m.

(3) Kod izgradnje poslovnih građevina, dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4 , a najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti ozelenjeno.

(4) Građevinama koje se izgrađuju na samostojeći način u smislu ove točke smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

(5) Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) u smislu ove točke smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(6) Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ove točke smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

(7) Pod koeficijentom izgrađenosti se podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

(8) Minimalna površina tlocrtne projekcije stambene zgrade unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m<sup>2</sup>, a poslovne ili stambeno poslovne građevine 60m<sup>2</sup>.

#### Točka 18.

Iznimno od odredbi prethodne točke kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na najveći koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

## Točka 19.

Veličina čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i gospodarske građevine mora biti takva, da omogućuje minimalne udaljenosti građevine na čestici, te propisanu izgrađenost građevne čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

## Točka 20.

(1) Maksimalna površina građevne čestice za izgradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja na području Plana iznosi :

- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) za gradnju građevine na samostojeći način  | 2.000 m <sup>2</sup> |
| b) za gradnju građevine na poluotvoreni način | 1.350 m <sup>2</sup> |
| c) za gradnju građevina u nizu                | 900 m <sup>2</sup>   |

(2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz maksimalnu izgrađenost od 30%, kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

## Točka 21.

Veličina građevnih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za povremeno stanovanje ("vikendice") određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

## Točka 22.

(1) Površina građevne čestice za višestambene zgrade iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>, a utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane čestice ne smije biti veća od 40%.

## Točka 23.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

## Točka 24.

Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti, odnosno može se odrediti viši prostorni standard od standarda određenog ovim Planom u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

## 2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

## UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

## Točka 25.

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

- |  |        |
|--|--------|
| a) za stambene građevine i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti                    | 5,0 m  |
| b) za garaže u sklopu stambene građevine   | 3,0 m  |
| c) za pomoćne građevine na građevnoj čestici   | 10,0 m |
| d) za višestambene građevine   | 10,0 m |
| e) za poslovne građevine i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima buke i onečišćenja | 20,0 m |



(2) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima.

(3) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, može se dozvoliti gradnja građevina i na manjoj udaljenosti od propisane, odnosno na regulacijskom pravcu.

#### Točka 26.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacionog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

(2) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- a) podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala
- b) u uređenom inundacijskom području:
  - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
  - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
  - kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
  - bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)
- c) u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
  - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
  - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari
  - kopati i bušiti zdence
  - bušiti tlo
- d) graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

#### UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

#### Točka 27.

(1) Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(2) Iznimno, građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, ali ne manje od 1m, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

(3) Ukoliko je samostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz točke 17. ovoga Plana i ostali posebni propisi.

(4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(5) Otvorima se u smislu stavke 1. i 4. ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Točka 28.

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prislanjaju se na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

#### Točka 29.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama ili njihovim dijelovima prislanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

(3) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluugrađene građevine.

#### Točka 30.

(1) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama gospodarskih građevina, te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

(2) Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

(3) Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te minimalno udaljena 3,0 m od međe susjeda.

#### Točka 31.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su uz zid susjedne građevine izvedeni protupožarni zidovi minimalne otpornosti dva sata.

#### Točka 32.

(1) Uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to :

- a) prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,
- b) odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,



c) na međi, uz uvjet da se :

- prema susjednoj čestici izgradi protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata,
- zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka,
- odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevinske čestice.

### MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

#### Točka 33.

(1) Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine :

- za prizemne građevine ( P ) : 6,0 m
- za jednokatne građevine ( P+1 ) : 8,0 m

pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga:

- a) ako se radi o već izgrađenim građevinskim česticama,
- b) ako je tehničkom dokumentacijom dokazano :
  - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
  - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### Točka 34.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju ( ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

#### Točka 35.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici mora biti u skladu s točkama 33. i 34. ovog Plana kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

#### Točka 36.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od :

- 20,0 m od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ,
- 20,0 m od ulične ograde,
- 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 20 m. Ostali uvjeti za pčelinjake propisani su Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

#### 2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Točka 37.

(1) Na području Općine Topusko dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno- poslovnih i poslovnih zgrada maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.

(2) Iznimno od stavka 1. ove točke, radi usklađivanja visine zgrade sa okolnim građevinama, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Topusko može biti i veća, do maksimalne visine prizemlje + 4 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.

(3) Iznimno od stavke 1. i 2. ove točke, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(4) Najveća dozvoljena visina poslovnih građevina do vijenca iznosi 10 m.

(5) Etažna visina pomoćnih, gospodarskih i dvorišnih poslovnih građevina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja.

(6) Visina dvorišne poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine ne smije biti viša od visine stambene, stambeno - poslovne ili poslovne građevine s kojom se nalazi na istoj parceli i čini funkcionalnu cjelinu.

##### Točka 38.

(1) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm.

(2) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°. Iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta ( do 25 % krovne plohe).

(3) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(4) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

##### Točka 39.

(1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

(3) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ove točke mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

## Točka 40.

- (1) Ispod građevina po potrebi se može graditi podrum i suteran.
- (2) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (3) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do maksimalno 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

## Točka 41.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) Lođe na višestambenim zgradama ( tzv. "kolektivno stanovanje" ) moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe.

## 2.2.5. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

## Točka 42.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

## Točka 43.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.
- (2) Na građevinskim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom.
- (3) Susjedski dio ograde iz stavke 1. ove točke, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (4) Ograda iz prethodnog stavka ove točke mora se tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

## Točka 44.

- (1) Najveća visina ograde može biti 1,7 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 50 cm.
- (2) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,7 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.
- (3) Ulična ograda treba biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika u kombinaciji sa živicom.

## Točka 45.

(1) Dio seoske građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

## Točka 46.

(1) Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

(3) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

### 2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja

## Točka 47.

(1) Građevine, koje se u skladu s posebnim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevinskog područja na području Općine Topusko dozvoljena je izgradnja:

- a) infrastrukturnih građevina javne, komunalne i druge infrastrukture (trase, te pojedinačni zahvati u prostoru prometne, telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture)
- b) rekreacijskih (lovački domovi, planinarski domovi, promatračnice, vidikovci, odmorišta i skloništa za izletnike i slično) i zdravstvenih građevina
- c) vojnih i drugih građevina od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- d) građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (separacija šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih materijala i sl.)
- e) stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti :
  - stambeno - gospodarski sklopovi ( farme )
  - građevine za uzgoj i tov životinja ( tovilišta )
  - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
  - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
  - pilane
  - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
  - pčelinjaci
  - ribnjaci
  - kampova i kampirališta u sklopu poljodjelskih domaćinstava koja se bave seoskim turizmom

- f) groblja i manjih sakralnih građevina ( kapelice, raspela, mrtvačnice i sl. )
- g) građevina za gospodarenje šumama ( šumarske kućice, lugarnice, spremište drva u šumama )
- h) spomenici i obilježja u vezi povijesnih događaja i osoba.

Iznimno od stavka 2 ovog članka izvan građevinskog područja na površinama I. i II. bonitetne skupine mogu se graditi samo stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnost, te građevine javne i komunalne infrastrukture.

(3) Gradnja građevina iz prethodnog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena kartografskim prikazom 1. "Korištenje i namjena površina" u Planu.

(4) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje e) ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

### 2.3.1. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

#### Točka 47.a

Infrastrukturne građevine javne, komunalne i druge infrastrukture (trase, te pojedinačni zahvati u prostoru prometne, telekomunikacijske, vodne, energetske i druge infrastrukture) izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi u skladu s točkom 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina javne i komunalne infrastrukture, ovih odredbi.

### 2.3. 2. REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

#### Točka 48.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi rekreacijske građevine u kojima se odvijaju djelatnosti koje su funkcionalno povezane sa pojedinim prirodnim područjima i prirodnim značajkama koje su važne za odvijanje različitih oblika rekreacije (konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl. ), a namijenjene su aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana, te edukativnom i izletničkom turizmu: edukativne staze, šetnice, biciklističke staze, planinarski putovi, trim staze, vježbališta, izletnički i slični prostori.

(2) Svi drugi zahvati (izgradnja rekreacijskih i zdravstvenih građevina, te građevina prateće namjene - sportskih, ugostiteljsko-turističkih i sl.), koje se u skladu s Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, mogu se provoditi samo na temelju cjelovitog idejno-urbanističko-arhitektonskog rješenja, ukoliko se izvode na uređenim građevnim česticama, odnosno na temelju urbanističkog plana uređenja ukoliko se izvode na jednoj ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5000 m<sup>2</sup>.

(3) Oblik i visina zgrada određuje se sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i tradicijskog oblikovanja zgrada.

(4) Najveća dopuštena izgrađenost građevinske čestice je sljedeća:

- 10 % izgrađene površine pod građevinama
- najmanje 60 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(5) Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zdravstveni lječilišni stacionarni objekti koji po svojoj funkciji ne mogu biti unutar građevinskog područja. Minimalna površina građevinske čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za ove objekte je 20 %, a maksimalna visina im može biti podrum, suteran, dva kata i potkrovlje.

(6) Građevine iz stavka (2) i stavka (5) ove točke u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.

### 2.3.3. GRAĐEVINE ZA POTREBE OBRANE

#### Točka 48.a

Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda gradit će se u skladu sa odredbama odgovarajućih propisa.

### 2.3. 4.GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

#### Točka 49.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je jedino na lokacijama predviđenim ovim Planom u skladu sa Zakonom i posebnim propisima.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazana su sva postojeća i planirana eksploatacijska polja.

#### EKSPLOATACIJSKA POLJA:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
<b>DONJA ČEMERNICA</b>	BLATUŠA-ČEMERNICA	OPEKARSKA GLINA	16,78	POSTOJEĆE
	DONJA ČEMERNICA	OPEKARSKA GLINA	55,76	POSTOJEĆE
<b>PONIKVARI</b>	POLJANI (MOKRO POLJE)	OPEKARSKA GLINA	7,86	POSTOJEĆE
<b>HRVATSKO SELO</b>	HRVATSKO SELO	T-G KAMEN	10,5	POSTOJEĆE/ SANACIJA I ZATVARANJE
<b>PERNA</b>	CAREVAC-BLATUŠA	T-G KAMEN	3,42	POSTOJEĆE
<b>CRNI POTOK</b>	SIVAČKI JARAK	BARIT	<25 ha	POSTOJEĆE
	KIJAK BRDO	BARIT	<25 ha	POSTOJEĆE
	KIJAK BRDO	BARIT	<25 ha	POSTOJEĆE

(2) Točan položaj, veličina i oblik eksploatacijskih polja i istražnih prostora mineralnih sirovina označenih simbolima određuje se kroz izradu studija utjecaja na okoliš.

(3) Ukoliko se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima mineralnih sirovina utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (prikazanog na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja bez potrebe izmjene ovog dokumenta prostornog uređenja, a sukladno provedenoj procjeni utjecaja na okoliš i prirodu prema zakonskim propisima kojima se određuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

## ISTRAŽNI PROSTOR MINERALNE SIROVINE:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
<b>DONJA ČEMERNICA</b>	BLATUŠA-ČEMERNICA	OPEKARSKA GLINA	23,4	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>CRNI POTOK</b>	CRNI POTOK	KERAMIČKA GLINA	6,24	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>PONIKVARI</b>	POLJANI (MOKRO POLJE)	OPEKARSKA GLINA	109,27	ISTRAŽNI PROSTOR
	DRAGIN JARAK	KERAMIČKA I VATROSTALNA GLINA	92,97	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>STARO SELO</b>	STARO SELO TOPUSKO	T-G KAMEN	22,66	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>PONIKVARI</b>	TOPLIČKA KOSA	KERAMIČKA GLINA	<25 ha	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>PERNA</b>	KLJAIĆI	KERAMIČKA GLINA	<25 ha	ISTRAŽNI PROSTOR
<b>PECKA</b>	PECKA	KERAMIČKA GLINA	<25 ha	ISTRAŽNI PROSTOR

## GEOTERMALNE VODE– eksploatacijska polja i istražni prostori:

NASELJE	LOKACIJA /NAZIV POLJA	TERMALNA VODA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
<b>EKSPLOATACIJSKO POLJE</b>				
<b>TOPUSKO</b>	BLATNE KUPKE	HIPERTERMNA (68 -72 <sup>0</sup> C)	<25 ha	POSTOJEĆE
	BISTRI IZVORI	HIPERTERMNA (68 -72 <sup>0</sup> C)	<25 ha	POSTOJEĆE
	LOKACIJA KOD JEZERA	HIPERTERMNA (68 -72 <sup>0</sup> C)	<25 ha	POSTOJEĆE
	LOKACIJA KOD HOTELA	HIPERTERMNA (68 -72 <sup>0</sup> C)	<25 ha	POSTOJEĆE
<b>ISTRAŽNI PROSTOR</b>				
<b>TOPUSKO</b>	MOLNDROVO VRELO		<25 ha	PLANIRANI ISTRAŽNI PROSTOR
	LOKACIJA LOMIĆ		<25 ha	PLANIRANI ISTRAŽNI PROSTOR

Eksploatacijska polja predviđena za sanaciju i zatvaranje prikazana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Za iskorištavanje mineralnih sirovina predviđene su sljedeće mjere zaštite:

- postojeća polja za iskorištavanje moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša,
- iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde količine pojedinih struktura u podzemlju za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje,
- sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena polja za iskorištavanje, te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.).



EKSPLOATACIJSKO POLJE PREDVIĐENO ZA SANACIJU I ZATVARANJE:

NASELJE	NAZIV POLJA	MINERALNA SIROVINA	POVRŠINA ha (prema koordinatama)	STATUS
HRVATSKO SELO	HRVATSKO SELO	T-G KAMEN	10,5	POSTOJEĆE/ SANACIJA I ZATVARANJE

(4) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 m od javnih građevina i stambenih zgrada,
- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

(5) Iznimno, ukoliko se studijom utjecaja na okoliš utvrdi da lociranje građevina za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) i slojnih voda na manje udaljenosti nego što su predviđene stavkom (1) ove točke neće imati negativnih utjecaja na korištenje javnih i stambenih zgrada, javnih prometnica, dalekovoda i telefonskih linija, mogu se dopustiti i manje udaljenosti, ali ne manje od 50 m.

Točka 50.

Iskop šljunka može se vršiti samo na osnovi eksploatacijskog (rudarskog) i sanacijskog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš, ukoliko je njena izrada propisana Zakonom.

Točka 51.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Iznimno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni (npr. rekreacija ili ribarstvo na vodnoj površini) koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

### 2.3.5. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

#### STAMBENO - GOSPODARSKI SKLOPOVI ( FARME )

Točka 52.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici od najmanje 5000 m<sup>2</sup> površine.

Točka 53.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su :

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- pomoćne građevine (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično)
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a tek u sljedećim etapama moguća je izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uz uvjete prema posebnim propisima.



(2) Površina i raspored građevina iz stavka (1) ove točke utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Građevine je potrebno locirati na način da budu grupirane u jednom dijelu posjeda.

(3) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka (1) ove točke primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina građevinske čestice određuje idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje i funkcioniranje građevina.

Idejnim projektom za izdavanje lokacijske dozvole treba odrediti:

- veličinu čestice
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetrova
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale
- tehnološko rješenje i kapacitet
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito prostorije za rad i boravak ljudi)
- raspored i lokaciju pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš ( silos, gnojište i sl.)
- prometno rješenje s pristupom na prometnu površinu
- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom ( opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, postupanje s otpadom i sl.)
- način ograđivanja čestice
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša.

(4) Iznimno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).

(5) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskog sklopa u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti ne može se dijeliti na manje čestice.

## GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ I TOV ŽIVOTINJA

### Točka 54.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi ) od najmanje 15 uvjetnih grla.

(2) Gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja nije dozvoljena na području naselja Topusko.

(3) Površina građevinske čestice za građevine iz stavka (1) ove točke ne može biti manja od 5000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 30 %.

(4) Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi na sljedećim minimalnim udaljenostima od građevinskih područja i cesta:

Kapacitet tovilišta-broj uvjetnih grla (UG)	Udaljenost od građevinskog područja naselja	Udaljenost od državnih cesta (m)	Udaljenost od županijskih cesta (m)	Udaljenost od lokalnih cesta (m)
15-50	30	25	20	10
51-100	60	75	40	15
101-200	100	100	50	35
više od 200	200	150	60	45

(5) Iznimno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) Minimalna udaljenost građevina za uzgoj i tov životinja od groblja, zdravstvenih i turističkih kompleksa, kao i zona sporta i rekreacije za sva naselja iznosi 200 metara.

(7) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka (4) ovoga članka.

#### OSTALE POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

##### Točka 55.

(1) Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 5000 m<sup>2</sup>.

(2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

##### Točka 56.

(1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma (ili suterena) i potkrovlja.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja ( mlinovi, silosi i sl.).

(3) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina proizlazi iz tehnologije građevine, a mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskog oblikovanja.

(4) Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

## Točka 57.

(1) Klijeti razvijene neto površine podruma (ili suterena) i prizemlja do 40 m<sup>2</sup> (ukupna površina svih etaža) mogu se graditi u vinogradima čija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Razvijena površina iz stavka (1) ove točke može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 80 m<sup>2</sup>.

(3) Iznimno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom (1) ove točke, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m<sup>2</sup>.

## Točka 58.

(1) Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, a čija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Uvjeti za kleti odnose se i na spremišta voća i povrća.

## Točka 59.

(1) Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda (voćnjaka) udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

(2) Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.

(3) Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(4) Iznimno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

## Točka 60.

(1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te platenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.

(3) Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

## Točka 61.

(1) Na potocima i stajaćim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane (snage do maksimalno 10MW), te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi. Prije izgradnje malih hidroelektrana potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležne konzervatorske službe.

## 2.3.6. GROBLJA

## Točka 61a.

(1) Na postojećim grobljima mogu se graditi mrtvačnice i ostali objekti za potrebe groblja.

(2) Uređenje groblja koja su pod posebnom zaštitom potrebno je provoditi u skladu s prirodnim i kulturnim vrijednostima, koristiti i obnavljati tradicionalne biljne vrste živica i drveća, te čuvati i obnavljati povijesne nadgrobne spomenike i tradicionalna sakralna obilježja.

(3) Nova groblja ne mogu se locirati na plavnim prostorima, prostorima u kojima postoji mogućnost negativnog utjecaja na podzemne vode, te klizištima.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 62.

(1) Na području Plana predviđene su površine isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja – proizvodnu i poslovnu, odnosno gospodarske zone. U jednoj gospodarskoj zoni može biti smješteno više različitih djelatnosti.

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, veći prodajni i slični prostori i građevine, komunalne građevine, te građevine za poljoprivredne i ostale slične djelatnosti.

(4) Građevine iz stavka (3) ove točke trebaju se graditi na način da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okoliš.

(5) Smještaj većih proizvodnih sadržaja moguć je samo:

- u sklopu posebnih zona unutar građevinskog područja naselja
- u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene.

Manji proizvodni sadržaji mogu se smještati unutar granica građevinskog područja naselja:

- u sklopu zona mješovite izgradnje uz poštivanje odrednica o zaštiti okoliša,
- u sklopu posebnih zona.

(6) Za građevine gospodarskih djelatnosti izrađuju se, u svrhu pripreme zahvata u prostoru, idejno rješenje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, a po potrebi i studija mogućeg utjecaja na okoliš.

Kod planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno se pridržavati propisanih mjera zaštite okoliša ( zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, onečišćenja površinskih i podzemnih voda i sl.).

(7) Uz gospodarske sadržaje mogu se, uz osnovnu namjenu, graditi građevine slijedećih sadržaja:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,
- poslovne građevine ( uslužne, trgovačke i komunalno servisne ),
- tehnološki parkovi i poduzetničko – poslovni centri,
- građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i sl.
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- komunalne građevine, benzinske postaje i javne garaže,
- građevine i površine za sport i rekreaciju
- ulice, trgovi i parkovi,
- rasadnici i ostali prateći sadržaji.

(8) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da :

- a) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 60 %
- b) najmanje 20 % od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno
- c) veličina građevinske čestice za proizvodno industrijsku namjenu utvrđuje se u skladu sa planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

(9) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 50 m i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 20 m, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično.

Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila.

(10) Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevinske čestice mora iznositi 5 m. Urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja se ta udaljenost može odrediti i drugačije.

(11) Građevinske čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja. Visina ograde je u pravilu do 2,0 m, a može biti i veća ukoliko to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe.

#### Točka 63.

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje treba odrediti na temelju analize slike naselja, te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma (ili suterena) i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj čestici, od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova, mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10 m, osim ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.

(4) Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici.

#### Točka 63a.

(1) Na lokacijama za koje je u kartografskim prikazima određena površina, a označene su oznakom T4, moguća je gradnja manjih ugostiteljsko-turističkih građevina, maksimalnog smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva. Maksimalna izgrađenost pojedine građevinske čestice ne može biti veća od 30 %, a najmanje 40 % svake čestice treba biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi. Najveća dopuštena visina građevina je podrum+prizemlje+kat.

(2) Na lokacijama označenim u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, označenim oznakom T4, moguće je objekte tradicionalne seoske prerade (vodenice, mlinovi) obnoviti kao objekte ugostiteljsko - turističke namjene uz poštivanje uvjeta nadležne konzervatorske službe i zadovoljavanje ostalih posebnih propisa.

(3) U sklopu obnove objekata iz stavke (2) ove točke, na lokacijama na kojima prostorni uvjeti to dozvoljavaju, moguća je izgradnja male hidroelektrane (maksimalnog kapaciteta snage do 10MW). Prije izgradnje male hidroelektrane potrebno je provesti odgovarajuće postupke, dokazati ekonomsku isplativost, te zadovoljiti uvjete zaštite okoliša i prirode i nadležne konzervatorske službe.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Točka 64.

U građevinskim područjima naselja moguća je gradnja javnih i pratećih sadržaja za :

- obrazovanje,
- dječju zaštitu ,
- zdravstvenu zaštitu,
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- javne djelatnosti (pošte, banke i sl.),
- trgovine dnevne opskrbe,
- uslužne zanate,
- ugostiteljstvo i
- ostale javne i prateće sadržaje (vjerske, sportske i dr.).

##### Točka 65.

(1) Koeficijenti izgrađenosti građevinskih čestica za izgradnju građevina iz točke 64. određuju se kao i za stambene građevine, osim za građevine škola i predškolskih ustanova.

(2) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju (terase u nivou terena) učenika, odnosno djece.

(3) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

##### Točka 66.

U mjestima u kojima se planira ustrojavanje novih vatrogasnih postrojbi prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je locirati u skladu sa posebnim propisima.

##### Točka 66.a

#### Građevine sporta i rekreacije

(1) Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena isključivo za namjenu sporta i rekreacije bez stanovanja, a prikazana su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju građevina za sportsko-rekreacijske društvene djelatnosti unutar granice građevinskih područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja nije ograničena.

(3) U granicama planiranih površina za sport i rekreaciju predviđa se izgradnja:

- a) sportskih terena (otvorenih i zatvorenih igrališta s gledalištima)
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, uprava, spremišta rekvizita, svlačionica i sl.)
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljsko-turističkih i sličnih sadržaja)

(4) Najveća visina građevina iz stavka (1) ovog članka :

- a) sportskih terena -sukladno sportskim standardima



- b) građevina prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice i sl.) - podrum + prizemlje+1 kat
- c) građevina pomoćne namjene (manji ugostiteljski i slični sadržaji) -visina ovisi o potrebnoj visini za pojedinu pomoćnu namjenu.

(5) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina za sport i rekreaciju može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja, a najmanje 60 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA JAVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### Točka 67.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine Topusko sljedećom javnom i komunalnom infrastrukturom :

- promet (cestovni, željeznički, poštanski, javne telekomunikacije),
- energetika (elektroenergetika, transport nafte i plina)
- vodno gospodarstvo (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka, hidromelioracija i sl.).

(2) Unutar Planom utvrđenih koridora javne i komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja nižeg reda odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora. Kroz ta dodatna istraživanja potrebno je usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine, te okoliša.

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(6) Zaštitni pojas u smislu stavka 5. ove točke mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama, 40 m,
- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

(7) Koridor planirane brze ceste štiti se u širini od 150 m.

## Točka 68.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

## Točka 69.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Ulica iz stavka (1) ove točke mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(5) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

## Točka 70.

(1) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Iznimno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(4) Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih nerazvrstanih cesta utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja sukladno posebnim propisima.

(5) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 8,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m
- nerazvrstane ceste - 3,5 m.

(6) Iznimno udaljenost može biti i manja, ukoliko zbog zatečenog izgrađenog stanja nije moguće ispoštovati tražene zahtjeve iz prethodnog stavka.



## Točka 71.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

## Točka 72.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne, višestambene i sl. namjene nužno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju sljedeće tablice :

NAMJENA GRAĐEVINE		BROJ MJESTA NA :	POTREBAN BROJ PARKIRNO-GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
2.	UREDSKI PROSTORI	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 - 20 PGM
3.	TRGOVINA	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 - 30 PGM
4.	BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30 - 40 PGM
5.	UGOSTITELJSTVO	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	15 - 25 PGM
6.	VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,15 PGM
7.	ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,20 – 0,30 PGM
8.	ODGOJ I OBRAZOVANJE	1 zaposleni	2 PGM
9.	ZDRAVSTVO	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
10.	VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,10 PGM
11.	VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1 stan	1 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevinskoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice, na javnim površinama.

## Točka 73.

(1) Odredbama Plana se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

(2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(3) Odredbama Plana se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude min 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(4) Odredbama Plana se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,8 m.

## Točka 74.

(1) Trasa 110 kV dalekovoda Glina - Topusko - Vojnić treba slijediti trasu postojećeg 20 kV voda na relaciji Glina - Gvozd.

(2) Za dalekovod 2x400kv planiran je koridor za istraživanje. Točna trasa odrediti će studijom utjecaja na okoliš, odnosno projektnom dokumentacijom.

(3) Zaštitni koridori dalekovoda iznose:

- za dalekovod 110 kV zaštitni koridor je 20 m sa svake strane dalekovoda
- za dalekovod 2X400 kv zaštitni koridor je 45 m sa svake strane dalekovoda.

(4) Unutar građevinskih područja naselja moguće je izvoditi samostalne fotonaponske sustave i fotonaponske sustave priključene na javnu elektroenergetsku mrežu, uz zadovoljavanje uvjeta nadležne konzervatorske službe i ostalih posebnih propisa.

(5) Iznimno od stavka (4) ove točke, fotonaponski sustavi ukupnog kapaciteta do 30 kW, priključeni na javnu elektroenergetsku mrežu preko kućne instalacije, ukoliko to prostorni uvjeti i posebni propisi dozvoljavaju, mogu biti dijelom smješteni i izvan građevinskog područja, ali ne na vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom kao P1 ili P2.

#### Točka 75.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predviđa se gradnja po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

#### Točka 76.

(1) Unutar postojećeg koridora Jadranskog naftovoda u svrhu povećanja kapaciteta međunarodnog naftovoda planirana je izgradnja još jednog cjevovoda.

(2) Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(3) Zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

(4) U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

#### Točka 76a.

(1) U razvoju sustava postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Planom se predviđa daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija uz poštivanje mjera zaštite i propisane zakonske procedure.

(2) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova i postava antenskih prihvata koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona radijusa do 1500 m za smještaj samostojećih antenskih stupova.

Unutar elektroničke komunikacijske zone (utvrđene kartografskim prikazom 2. „Infrastrukturni sustavi“) 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.

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.

Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(3) 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. Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

(4) Gradnja samostojećih antenskih stupova moguća je isključivo unutar zona određenih ovim planom i to izvan građevinskih područja naselja na minimalnoj udaljenosti 100 m od granice građevinskog područja naselja.

Iznimno ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishoda odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

(5) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije
- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...)
- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritarno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone
- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa
- izbjegavati mjesta okupljanja
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(6) Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim područjima/zonama radijusa od 500 do 2000 m:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada
- intervencije u povijesnoj cjelini naselja (smještaj stupa i njegove gabarite) prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem
- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, odnosno subdominanta, akcenata i dr.
- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obvezatan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

(7) Prilikom određivanja detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem odredbi zakona i odredbi ovog Plana:

- potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja, a također i na područjima upisanim ili nominiranim za upis na Listu svjetske baštine. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnog dobra biti će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.
- ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.
- u područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.
- ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.
- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).
- za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa, izvan površina za razvoj naselja, ukoliko služi samo za postavljanje, održavanje i korištenje samostojećeg antenskog stupa, ne smije se asfaltirati.
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Točka 77.

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne, odnosno prirodne baštine.

(2) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima.

Točka 78.

(1) Jednim svojim dijelom na području Općine Topusko nalazi se zaštićena prirodna vrijednost temeljem Zakona o zaštiti prirode: značajni krajobraz " Petrova gora – Biljeg“ (1969). U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je zaštićen.

(2) Ovim Planom za zaštitu se predlažu:

#### Dijelovi prirode od nacionalnog značaja

Red broj	Kategorija zaštite	N a z i v	Površina (ha)
1.	Spomenik prirode	Izvori u Topuskom -livadna vrela	-
2.	Posebni rezervat	Plavnice	-

#### Dijelovi prirode od lokalnog značaja

Red broj	Kategorija zaštite	N a z i v	Površina (ha)
1.	Park – šuma	Nikolino brdo	10
2.	Spomenik parkovne Arhitekture	Park Opatovina	-

Proglašenje zaštite provodi se temeljem Zakona o zaštiti prirode, a do proglašenja, zaštita će se provoditi na osnovi ovoga Plana.

(3) Ekološka mreža Republike Hrvatske je propisana Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena je Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN br.109/07.), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti.

Na području Općine Topusko nalazi se područje važno za divlje svojte i stanišne tipove:

#### Područje ekološke mreže u Općini Topusko:

Red broj	Šifra	N a z i v	Stanišni tip	Smjernice zaštite
1.	HR 2000462	Izvori u Topuskom	Vegetacija termalnih vrela	101,102,107

Za područje ekološke mreže primjenjuju se sljedeće smjernice:

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
<b>Broj</b>	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanje stanišnih tipova Propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, Ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

Za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja područja ekološke mreže (vjetroelektrane, hidroelektrane, radove regulacije vodotoka, razvoj turističkih zona i sl.) potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno zakonu o zaštite prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu.

- (4) Utvrđuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode u Općini Topusko:
- a) Zaštita prirode se provodi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.
  - b) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
  - c) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
  - d) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
  - e) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke, te vrhove uzvisina.
  - f) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
  - g) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
  - h) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
  - i) Pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visok uzgojni oblik.
  - j) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.



## 6.2. MJERE I UVJETI ZAŠTITE INTEGRALNIH KULTURNO POVIJESNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Točka 79.

### OPĆE MJERE I UVJETI ZAŠTITE

(1) Povijesna naselja ili njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije.

(2) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- obnovu lječilišta i kupališta Topusko na temelju kontinuiteta i očuvanih povijesnih vrijednosti
- istraživanje i prezentaciju arheoloških lokaliteta koji svjedoče o kulturno povijesnom razvitku ovog područja, i koji mogu biti komplementaran sadržaj turističkoj djelatnosti
- očuvanje i unapređivanje zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije – ekološka proizvodnja hrane kao i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja i poljodjelskih kultura
- očuvanje i ponovno aktiviranje povijesnih trasa putova (starih cesta, putova, pješačkih i planinarskih staza)
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, samotnih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s tradicijskom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su dolina rijeke Gline, šume Nikolinog, Kalanjskog i Babić brda, te kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

Točka 80.

### UVJETI I MJERE ZAŠTITE PREDJELA KULTURNOG KRAJOLIKA

(1) Predjele kulturnoga krajolika (Padine Petrove gore, dolinu rijeke Gline i okruženje naselja Topusko) potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a izgradnju objekata usmjeravati na interpolacije unutar postojećih zona naselja.

(2) Ukoliko se radi proširenje građevinskog područja naselja (Topusko, Gređani) u predjelima zaštićenog kulturnog krajolika, režim nove gradnje treba uvažiti posebne uvjete zaštite. To znači da u najvećoj mjeri treba očuvati pejzažni karakter područja – predvidjeti rahlu, visokokvalitetnu arhitekturu stanovanja u zelenilu.

Proširenje građevnog područja naselja Topusko na padinama Kalanjskog brda, u predjelu označenom kao zona zaštite krajolika (osobito vrijedno područje za prostorni identitet naselja), znači izgradnju pod posebnim režimima, kojima će se osigurati pejzažni karakter prostora. To znači da je moguća rezidencijalna stambena izgradnja u zelenilu, na parcelama min 1000 m<sup>2</sup>, izgrađenosti maks. 20 %, visine do P+1.

Neizgrađeni dio parcele treba hortikulturno obraditi visokim zelenilom, stablima bjelogorice.

U predjelu novog građevinskog područja - ulaza u Topusko sa sjeverne strane (Gređani), izgradnja uz glavnu cestu mora biti visoke arhitektonske kvalitete, budući da je to područje prvog vizualnog kontakta s povijesnim naseljem Topusko. Za to područje treba definirati građevinsku liniju, ujednačene gabarite građevina, istovjetne nagibe krovova, materijale završnog oblikovanja te obvezatno uređenje predvrta.

(3) U tim se predjelima ne dozvoljava ni gradnja izvan građevinskog područja (farmi, tovilišta i sličnih velikih volumena). Moguća je izgradnja samo u funkciji promidžbe prostora: kao što su vodenice ili manji gospodarski objekti za poljoprivredu (spremišta, zakloni).

(4) Za sve zahvate izvođenja prometnih i infrastrukturnih sustava (cesta, mostova i sl.) u navedenim zonama kulturnih krajolika potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Propisuju se sljedeće (za planere) usmjeravajuće mjere:

- a) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja, ne prihvaća se linearno povezivanje uz cestu dva ili više naselja u jedinstveno (neprekinuto) građevinsko područje. Između dva naselja treba osigurati neizgrađeni prostor (prekinuti zonom oranica ili livada).
- b) U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati njegov karakter. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.
- c) Ispitati potrebu širenja građevinskih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevinska područja.

#### Točka 80. a

#### UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA ILI DIJELOVA NASELJA

(1) Zone zaštite naselja određene su s ciljem očuvanja prostornih, arhitektonskih, arheoloških i etnoloških vrijednosti naselja, odnosno usmjeravanja prostornog razvitka koji će se nastavljati na već uspostavljene kvalitete svakog povijesnog naselja. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naselja provode se u svrhu očuvanja: povijesne slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ (mj 1:25000) i grafičkim prikazima građevinskih područja naselja (mj 1:5000), ucrtane su građevine i cjeline kulturno povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Obuhvaćene su sljedeća povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi u vidu povijesnih jezgri ili izdvojenih prostornih cjelina):

- a) Povijesno naselje malogradskih obilježja: Topusko,
- b) Povijesna seoska naselja: Suva Perna i Vorkapić Selo
- c) Dijelovi povijesnih seoskih naselja: Bjeljovina, Gređani, Malička, Perna.

(3) Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim), mogući su radovi održavanja, očuvanje izvornog izgleda i oblikovnih elemenata, uz potrebne prilagodbe u interijeru suvremenim zahtjevima stanovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.



(4) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre navedenih naselja, označene na kartografskom prikazu kao **B zona (2.stupanj) zaštite**, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) U **kontaktnim zonama**, (zonama širenja građevnih područja), nove je građevine moguće planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći vrijedni ambijenti i vizure na njih.

(6) Za povijesnu jezgru naselja Topusko treba izraditi Konzervatorsku podlogu, (za potrebe izrade UPU) kojom će se potanko evidentirati i vrednovati sve arheološke, kulturno povijesne, arhitektonske i hortikulture vrijednosti. Za turističko lječilišno naselje veliku ulogu imaju nekadašnji lječilišni perivoji, koje bi kao ostatak urbanizma kraja 19. i poč. 20.st. trebalo reafirmirati i obnoviti, uz očuvanje kvalitetne povijesne perivojne opreme (paviljona, izvora, klupa, rasvjetnih tijela). Osim obnove nekadašnjih perivoja treba uspostaviti i nove, između novih hotela i ceste koja vodi prema Vranovini. Time bi se uspostavila zelena veza između Nikolinog brda i Opatovine.

Do izrade UPU za povijesnu jezgru naselja Topusko, moguće je izdavati lokacijske dozvole za novu izgradnju, rekonstrukcije i vraćanje izvornih građevina, isključivo uz posebne uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela.

(7) Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, moguće je planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja uz prilazne ceste čime dolazi do spajanja naselja i gubitka njihove prostorne cjelovitosti. U planiranju širenja građevinskih područja svakog naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati njegove ambijentalne karakteristike i kvalitetno pejzažnog okruženje, (poljodjelske površine, šume i s). Ukoliko demografski pokazatelji ukažu na potrebu širenja građevinskih područja naselja, to je širenje moguće u predjelima manje vizualne izloženosti.

(8) Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i imaju različite režime i stupnjeve zaštite.

Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

a) **B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite** i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja ( građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocjenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

b) **Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite**, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti izgradnje:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini
- nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih
- kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita
- ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine
- stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom ili dužim pročeljem orijentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0 m
- građevina može biti maksimalno jednokatne visine, dvostrešnog krovišta (eventualno poluskošenog na zabatu) položenog u smjeru duže osi, nagiba 35-45%, pokrivenog crijepom (nikako salonitom ili tegolom)
- tlocrtni obris ima biti pravokutnik, a dimenzija zabatnog pročelja u omjeru širine i visine min 1:1
- završna obrada pročelja može biti drvo odnosno žbuka, kolorirana u zemljanim tonovima
- ograda prema ulici može biti živica ili drvena .

c) **Zona zaštite krajolika (zona ekspozicije)**, označava područje krajolika ili izgrađeno područje naselja putem kojeg se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

Na dijelu zone zaštite krajolika koja je označena kao građevinsko područje vrijede uvjeti izgradnje propisani za kontaktne zone u ovoj točki u poglavlju UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA ILI DIJELOVA NASELJA u stavku (8) podstavku b).

Zone ekspozicije naselja i građevina, označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni. Na ozelenjenim i pejzažnim površinama moguća je izgradnja javnih sadržaja naselja kao što su igrališta, sportski tereni, komunalna infrastruktura i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

(9) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

(10) Svako od evidentiranih naselja u kojima preteže nova gradnja, ali imaju očuvanu tradicionalnu prostornu organizaciju i u manjem broju očuvane tradicijske okućnice s karakterističnom drvenom tradicijskom arhitekturom štiti se odredbama Prostornog plana (ZPP):

- potrebno ih je detaljno inventarizirati s obzirom na tradicijsku građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija
- tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima stanovanja. Režim zaštite za dijelove naselja s očuvanim povijesnim strukturama (parcelacijom i građevinama - stambenim i gospodarskim) isti je kao i za B zonu zaštite. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

(11) Na jednoj građevinskoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(12) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa.

(13) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

(14) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

(15) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

#### Točka 81.

#### UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

(1) Povijesne građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra upisane su u inventarizacijskoj tablici poglavlje 3.4.3.1. „POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE TOPUSKO“ i označene na kartografskom prikazu br.3. „Uvjeti korištenja i zaštita prostora“ u mj. 1:25000. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

(2) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z), preventivno zaštićeni (P) ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu (PZ).

Unutar granice njihove zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u zonama njihove ekspozicije, isključuje mogućnost građenja.

Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Osim definiranja režima zaštite unutar granice zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na samoj građevnoj strukturi, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve

građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Topusko:

Povijesna naselja i dijelovi naselja		Status zaštite		
		Lista	Broj	Prijedlog kategorije
1.2.	Povijesna naselja malogradskih obilježja	Z	4136	2
<b>1.3. Povijesna naselja seoskih obilježja</b>				
1.3.1	Bjeljavina, dio sela	ZPP		3
1.3.2	Gređani, dio sela	ZPP		3
1.3.3	Malička, dio sela	PZ		2
1.3.4	Perna, dio sela	ZPP		3
1.3.5	Suva Perna, selo	PZ		2
1.3.6	Vorkapić selo	PZ		2

### Povijesne građevine i sklopovi

2.1. Crkve i kapele		Status zaštite		
		Lista	Broj	Prijedlog kategorije
2.1.1	Župna crkva sv. Marije od Pohoda, Topusko	P		3
2.1.2	Parohijska crkva Jovana Preteče, Topusko	ZPP		3
2.1.3	Kapela Blažene Djevice Marije, Velika Vranovina	ZPP		3
2.1.4.	Pavlini samostan sv. Petra na Petrovoj gori	Z	3260	
<b>2.2 Povijesne stambene građevine</b>				
2.2.1	Stari župni dvor, Glinska 1 Topusko	ZPP		3
2.2.2	Vila Mirna (srušena), Topusko	P		3
2.2.3	Vrtlarška kuća, park Opatovina, Topusko	ZPP		3
2.2.4	Stambeno naselje rudnika, V.Vranovina	ZPP		3
2.2.5	Parohijska kuća, Topusko	ZPP		3
<b>2.3. Povijesne građevine javne namjene</b>				
2.3.1	Memorijalno mjesto zgrade restorana lječilišta	Z	4412	2
2.3.2	Blatne kupelji, Topusko	PZ		2
2.3.3	Zgrada stare pošte, J.Jelačića, Topusko	Z	03-UP/I-1005/1-88	3
2.3.4	Zgrada stare škole, Vorkapić selo	ZPP		3
2.3.5	Zgrada stare škole, Topusko	ZPP		3
2.3.6	Zgrada stare škole, Velika Vranovina	ZPP		3
2.3.7	Zgrada željezničke postaje, Topusko	ZPP		3
2.3.8	Zgrada CK KPH	Z		
2.3.9	Zgrada pokrajinskog komiteta SKOJA-a Za Hrvatsku	Z		
<b>2.4 Povijesne gospodarske građevine</b>				
		Lista	Broj	Prijedlog kategorije
2.4.1	Preostale zgrade rudnika željeza i ljevaonice, Velika Vranovina	ZPP		3
2.4.2	Mlin na potoku Perna, Perna	ZPP		3
2.4.3	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Katinovac	PZ		2
2.4.4	Mlin, potočara na potoku Krivaja, Staro Selo	PZ		2
2.4.5	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Staro Selo	PZ		2
<b>2.5 Povijesne vojne građevine</b>				
2.5.1	Ostaci turske karaule, Staro selo	PZ		3

<b>2.6</b>	<b>Elementi povijesne opreme prostora</b>			
2.6.1	Paviljon u lječilišnom perivoju, Topusko	PZ		3
2.6.2	Žuti kamen, s upisanim imenima prvih graditelja Topuskog, Topusko	PZ		3
2.6.3	Molinarovo vrelo, Topusko	P		3
2.6.4	Vrelo kod Blatnih kupki, Topusko	PZ		3
2.6.5	Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo	PZ		3
2.6.6	Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina	PZ		3
2.6.7	Antički spomenici, Topusko	PZ		2
<b>3.0</b>	<b>Povijesne tehničke i komunalne građevine</b>			
3.0.1	Stara cesta i betonski most, Topusko (želj.stanica)	ZPP		3
3.0.2	Drveni most preko rijeke Gline	ZPP		3
3.0.3	Linijski tehnički sustav stare željeznice	ZPP		3
<b>4.0</b>	<b>Memorijalne građevine i obilježja</b>			
4.0.1	Spomenik NOB, Perna	ZPP		3
4.0.2	Spomenik u dvorištu škole, Pecka	ZPP		3
4.0.3	Spomenik u šumi iznad sela, Pecka	ZPP		3
4.0.4	Spomen kosturnica, Pecka	ZPP		3
4.0.5	Spomenik palim borcima, Staro Selo	ZPP		3
4.0.6	Spomenik, Trg bana Jelačića, Topusko	ZPP		3
4.0.7	Spomenik, Donja Čemernica	ZPP		3
4.0.8	Spomenik na brdu Kalanjevac, Topusko	ZPP		3
4.0.9	Spomenik palim borcima, Mala Vranovina	ZPP		3
4.0.10	Spomenik palim borcima, Vorkapić Selo	ZPP		3
4.0.11	Groblje s betonskim križevima, Gređani	ZPP		3
4.0.12	Mjesno groblje, Velika Vranovina	ZPP		3
4.0.13	Groblje, Topusko	ZPP		3
4.0.14	Kamenolom, žuta stijena s natpisima prvih graditelja lječilišta, Topusko	ZPP		3
<b>5.0</b>	<b>Arheološki lokaliteti i zone</b>			
5.0.1	Arheološka zona prapovijenog, antičkog I srednjovjekovnog naselja, Topusko	PZ		1
5.0.2	Rimske terme, školski park, Topusko	PZ		2
5.0.3	Antički žrtvenik bogu Silvanu, Topusko	PZ		2
5.0.4	Antički grob, Topusko	PZ		2
5.0.5	Rimski kamenolom, Topusko	PZ		2
5.0.6	Kompleks ruševina cistercitske opatije, sr. v. Topusko	Z	4411	2
5.0.7	Utvrda, brdo sv. Nikola, srednji vijek Topusko	ZPP		2
5.0.8	Crkva sv. Nikole, srednji vijek, Topusko	ZPP		2
5.0.9	Utvrda na Babić brijegu, srednji v., Topusko	PZ		2
5.0.10	Crkvina, antička utvrda, Bjeljovina	ZPP		2
5.0.11	Lokalitet srednjovjekovne kule, Čemernica	ZPP		2
5.0.12	Nalaz sarkofaga, antika, Gređani	ZPP		2
5.0.13	Lokalitet drvene parohijske crkve, Gređani	ZPP		3
5.0.14	Lokalitet crkve sv.Spasa, Gređani	ZPP		3
5.0.15	Utvrda Perna, srednji vijek, Perna	PZ		2
5.0.16	Lokalitet župne crkve, srednji vijek, Perna	ZPP		3
5.0.17	Lokalitet srednjovjekovnog trga, Perna	ZPP		2
5.0.18.	Natpis u kamenu, antika, Perna	ZPP		3
5.0.19	Lokalitet stara crkva, srednji vijek, Malička	ZPP		3
5.0.20	Turska kosa, prapovijesno svetište, želj. doba, Velika Vranovina	P		1



<b>6.0</b>	<b>Zone kulturnog krajolika</b>			
6.0.1	Dolina rijeke Gline (tok stare Gline) od Topuskog do Katinovca	PZ		2
6.0.2	Nikolino, Kalanjsko brdo i Babić brijeg, Topusko	PZ		2
6.0.3	Istočne padine Petrove gore	PZ		2
<b>7.0</b>	<b>Povijesni toponimi</b>			
7.0.1	Ad Fines, Toplitz, Thoplica, Toplisza, Toplicza, povijesni nazivi za Topusko			
7.0.2	Opatovina, cistercitski samostan Topusko			
7.0.3	Perna, srednjovjekovno ime varoši i utvrde			

## Točka 82.

**MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA I ZONE POVIJESNOG  
NASELJA TOPUSKO**

(1) Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju izuzetno vrijedan element kulturne baštine općine Topusko, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti uređenja i korištenja prostora“ u mj 1:25000.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta:

- prioritarna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ali i za sve ostale gradnje
- arheološku zonu Topuskog treba sustavno istražiti i pojedine dostatno istražene predjele prezentirati kao tematske arheološke parkove (Nikolino brdo, Opatovina, Spiegelbad, Školski park) Za tu je svrhu potrebno izraditi idejne projekte arheološkog parka, koji moraju uključiti projekt prezentacije arheološkog nalaza i projekt hortikulturnog (krajobraznog) uređenja. U okviru izrade UPU Topusko treba definirati predjele arheoloških parkova.
- prije izdavanja lokacijske dozvole za bilo koju gradnju unutar zone zaštite arheološkog sloja naselja Topuskog, treba na parceli provesti istražne radove. Ovisno o nalazu izdat će se posebni uvjeti za moguću gradnju ali i za prezentaciju arheološkog nalaza.
- radi identifikacije dosad neistraženih arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

## Točka 83.

**OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI NEPOKRETNIH KULTURNIH  
DOBARA**

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je prostornim planom utvrđena obveza zaštite ( Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani spomenici (Z) i predloženi za registraciju (PZ). Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za prostorni plan uređenja, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Sisku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu ( PZ). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(6) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih struktura u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (Z, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade plana.

(7) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kulturnog krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

1. Na području općine Topusko upisom u Registar spomenika kulture zaštićeni su:
  - a) Kulturno-povijesna cjelina Topusko
  - b) u grupi arheoloških lokaliteta:
    - Cistercitska opatija Topusko
    - Pavlinski samostan sv. Petra na Petrovoj gori
  - c) u grupi civilnih građevina: zgrada kupališnog restorana, Topusko.
2. Rješenjem o preventivnoj zaštiti spomenika zaštićeni su župna crkva sv.Marije od Pohoda, zgrada stare pošte (Topusko).

3. Prostornim planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
  - u grupi povijesnih naselja: selo Suva Perna i Vorkapić selo
  - u grupi povijesnih civilnih građevina: Blatne kupke (Topusko)
  - u grupi gospodarskih građevina: mlin, vodenice na rijeci Glini, Katinovac i Staro Selo i na potoku Krivaja, Staro Selo
  - u grupi elemenata povijesne opreme prostora (niskogradnji): Molinarovo vrelo, vrelo kod Blatnih kupki, Topusko; Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo; Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina
  - u grupi arheoloških lokaliteta: arheološka zona naselja Topusko, utvrda ispod brda sv. Nikola i crkva sv. Nikole (Topusko), Turska kosa ( Velika Vranovina), utvrda Perna
  - u grupi kulturnih krajolika: područje Petrove Gore, dolina rijeke Gline, Nikolino brdo i Babić brijeg (Topusko).
  
4. Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama Prostornog plana:
  - u grupi povijesnih naselja: dio sela Bjeljovina, Gređani, Malička, Perna
  - u grupi sakralnih građevina: parohijska crkva sv. Jovana Preteče (Topusko), Kapela Blažene Djevice Marije u Velikoj Vranovini
  - u grupi stambenih građevina: stari župni dvor i parohijska kuća (Topusko), stambeno naselje rudnika ( V.Vranovina)
  - u grupi građevina javne namjene: zgrada stare škole i zgrada željezničke postaje (Topusko), zgrada stare škole (Vorkapić selo i Velika Vranovina)
  - u grupi građevina niskogradnji: Stara cesta i betonski most (Topusko), zgrada željezničke postaje (Topusko)
  - u grupi arheoloških lokaliteta: antička utvrda (Bjeljavina); Lokalitet crkve Sv.Spasa (Gređani); lokalitet stara crkva (Malička); lokalitet srednjovjekovne kule (Čemernica); lokalitet srednjovjekovnog trga (Perna); lokalitet drvene parohijske crkve (Gređani); nalaz sarkofaga, antika (Gređani); natpis u kamenu, antika (Perna); miljokaz i trag ceste, antika (Topusko).

#### Točka 84.

#### SMJERNICE ZA ISTRAŽIVANJA I OBRADU

Radi što bolje zaštite kulturnih dobara na području Općine Topusko potrebno je:

- za povijesnu jezgru Topuskog izraditi konzervatorsku dokumentaciju: dokumentiranje, analiza i vrednovanje urbanističkih i arhitektonskih struktura povijesne jezgre s prijedlogom njihovog očuvanja i obnove
- sistematski provoditi arheološka istraživanja u naselju Topusko i izraditi projekt prezentacije arheološkog parka
- izraditi Urbanistički plan uređenja naselja Topusko
- etnološko istraživanje i dokumentiranje najvrednijih primjera tradicijske arhitekture (stambene i gospodarske), arhitektonsko snimanje, prije svega preostalih primjera tradicijskih gospodarskih građevina (mlinova)
- provesti arheološka istraživanja i dokumentiranje starog grada Perne
- za zone kulturnog krajolika, poglavito Petrove gore i doline rijeke Gline, na temelju kartiranja postojećeg načina korištenja i valorizacije prostora, preporuča se izrada prostornih planova područja posebnih obilježja, a u suradnji s lokalnim stanovništvom.



## Točka 85.

(1) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja.

(2) Za sve zahvate izvođenja prometnih i infrastrukturnih sustava u zonama kulturnih krajolika potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost Konzervatorskog odjela.

**7. POSTUPANJE S OTPADOM**

## Točka 86.

(1) Sustav gospodarenja otpadom u Sisačko-moslavačkoj županiji se zasniva na uspostavi Županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO) u cilju prihvata sortiranog i nesortiranog komunalnog otpada, sortiranje i razdvajanje, mehaničke i biološke obrada, recikliranja, kompostiranja i odlaganja ostatnog dijela, obrade tekućih i plinovitih ostataka, monitoring, obrade glomaznog otpada, te odlaganja neopasnog i sabiranje opasnog otpada.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na nivou Županije predviđa:

- uspostavu zelenih otoka i reciklažnih dvorišta u gradovima, općinskim središtima i većim naseljima
- sanaciju i zatvaranje postojećih odlagališta
- uspostavu pretovarnih stanica.

(2) Do uspostave Županijskog centra gospodarenja otpadom, na području Općine Topusko komunalni će se otpad zbrinjavati na dosadašnji način (na postojećoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada Blatuša) dok će se opasni i neopasni proizvodni otpad privremeno skladištiti na mjestima nastanka (industrija, bolnice...).

Preuzimanje građevinskog otpada vršit će se na postojećoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada Blatuša.

## Točka 87.

(1) Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

(2) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir, PET ambalažu i sl. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## Točka 88.

(1) Postupanje sa životinjskim lešinama i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi po veterinarsko-zdravstvenim načelima podrazumijeva prihvati, skupljanje, razvrstavanje, privremeno uskladištenje u sabiralištima s uređajima za hlađenje, prijevoz i toplinsku preradu.

(2) Planom gospodarenja otpadom Općina Topusko može utvrditi potrebu za izgradnjom i lokaciju izgradnje takvog sabirališta.

## Točka 89.

Nakon uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom Općina Topusko koristit će pretovarnu stanicu na lokaciji odlagališta komunalnog otpada Blatuša.

## 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Točka 90.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Sukladno posebnim propisima, skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva odnosno samo drugi objekti za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika te Općina Topusko nema potrebu izrade skloništa.

Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije na području Općine Topusko niti jedno naselje nije razvrstano niti u jednu kategoriju od I. do IV. stupnja ugroženosti.

Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima na cijelom području Općine. Što podrazumijeva sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima, te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

(3) Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije na području Općine Topusko niti jedno naselje nije razvrstano niti u jednu kategoriju od I. do IV. stupnja ugroženosti. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima na cijelom području Općine. Što podrazumijeva sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima, te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

(4) Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja, (urbanistički planovi uređenja, detaljni planovi uređenja) i lokacijski uvjeti na području Općine Topusko moraju biti u skladu s odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća, te u skladu sa elaboratom "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Topusko" (izradio:Elkron d.o.o., Pula, broj:24/09), kojim su utvrđene mjere zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Topusko, koje moraju sadržavati svi prostorni planovi za područje Općine Topusko, sa ciljem da se umanje eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških čimbenika.

### Točka 91.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja podzemnih i površinskih voda predviđena je izgradnja javnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno u naseljima gdje sustav odvodnje i pročišćavanja nije izgrađen predviđeno je prikupljanje otpadnih voda u vodonepropusne sabirne/septičke jame čiji sadržaj će crpiti i odvoziti javni isporučitelj vodnih usluga na predmetnom području.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(4) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

## Točka 92.

Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

## Točka 93.

(1) Za vodocrpilište Perna potrebno je uskladiti postojeću Odluku o vodozaštitnom području s novim Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta («Narodne novine» br. 55/02).

(2) Za vodocrpilište Pecka i ostala moguća crpilišta je potrebno sukladno čl. 41. Zakona o vodama («Narodne novine» br. 107/95 ) donijeti Odluku o zaštiti izvorišta.

(3) Uređenje i korištenje zemljišta u vodozaštitnom području crpilišta provoditi će se temeljem gore navedenih odluka.

## Točka 94.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti s pozitivnim zakonima i propisima.

(2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

## Točka 95.

(1) U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

## Točka 96.

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Iznimno od stava 1. ove točke, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

## Točka 97.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

## Točka 98.

(1) Sve gospodarske građevine moraju imati takvu tehnologiju koja sprečava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

(2) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati na odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.

(3) Za građevinska područja, Zakonom o zaštiti od buke i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, propisane su najviše dopuštene razine buke u otvorenom prostoru:

**Tablica: Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru**

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq u dB (A)	
		za dan	za noć
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene ( proizvodnja, industrija, skladišta, servisi )	-na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB (A) -na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Točka 99.

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i / ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih tekućina i plinova.

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

(3) Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6-1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2,0 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja, zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30-50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom »POZOR PLINOVOD«. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti

izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm.....0,5 %
- za plinovode većeg od 200 mm.....0,3 %

(4) U vezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise i pravila tehničke prakse ( npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i druge), te njemačke propise (DWGW regulativu i EU DIN norme), koji se priznaju kao priznata pravila tehničke prakse.

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

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

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

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

(9) Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

(10) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno opće priznatim pravilima i normama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse.

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

(12) Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds ili drugim priznatim propisima, koji se koriste kao priznata pravila tehničke prakse.

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

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

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

(16) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenje požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina

požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov 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 u dužini konzole.

Točka 100.

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

(2) Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sisačko-moslavačke na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu, za zahvate u prostoru na sljedećim građevinama:

- a) sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
- b) sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara («Narodne novine» br. 25/94).

Točka 101.

Prilikom izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja i projektne dokumentacije za građenje građevina obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

Točka 102.

(1) Temeljem Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, u sklopu regionalne suradnje, utvrđuje se potreba izrade prostornog plana posebnih obilježja područja značajnog krajobraza "Petrova Gora - Biljeg".

(2) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja nalaže se za:

- naselje Topusko, s obzirom na njegov značaj kao veće lokalno i općinsko razvojno središte
- izdvojena građevinska područja gospodarske namjene u naseljima Donja Čemernica, Gređani i Ponikvari.

(3) Granica obuhvata prostornih planova iz stavka (1) ove točke određena je grafički u kartografskom prikazu br.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Točka 103.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25 000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja, može se izdati samo za

građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s ovim Planom.



- (3) Prostornim planom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od standarda određenog ovim Planom.
- (4) Do donošenja planiranih planova užeg područja primjenjuju se odredbe ovog Plana.

Točka 104.

Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kao i njegovo povremeno usklađivanje s promjenama koje će uslijediti tijekom korištenja, a u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje prostorno planske dokumentacije.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Točka 105.

Na području Općine Topusko biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Točka 106.

(1) Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

- I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovšta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija ;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim pred prostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> bruto;
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;
  5. adaptacija tavanjskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor ;
  6. postava novog krovšta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora ( do ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovoga stavka);
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- II. građevine druge namjene ( poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;
7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon);
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)."

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 6.

(1) Drugi detaljniji prostorno planski dokumenti, koji su na snazi, mogu se primjenjivati u svim svojim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

(2) Ukoliko je Obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine Topusko („Službeni vjesnik Općine Topusko" broj 03/05.) u suprotnosti sa nekim od dijelova ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko, primjenjuju se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko

#### Članak 7.

(1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Topusko i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Topusko.

(2) Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko čuvaju se u:

1. Općini Topusko (1 primjerak)
2. Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja (1 primjerak)
3. Zavodu za prostorno planiranje (1 primjerak)
4. Ministarstvu kulture Republike Hrvatske (1 primjerak)
5. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, Sisačko-moslavačke županije (1 primjerak)
6. Zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije (1 primjerak).

(3) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Topusko.

Uvid u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Topusko može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, Sisačko-moslavačke županije u ulici S. i A. Radića 30 u Sisku.



## Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Općine Topusko.