

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Topusko u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

Općina Topusko se nalazi na jugozapadnom dijelu Sisačko-moslavačke županije. Okružena je: Općinom Gvozd na sjeveru; Gradom Glina na istoku i sjeveroistoku; na jugu graniči sa susjednom državom (Bosnom i Hercegovinom), a na zapadu sa susjednom Karlovačkom županijom. Ovakav rubni položaj u Sisačko-moslavačkoj županiji predstavlja ograničenje, ali i prednost u budućem razvoju Općine.

Ograničenja razvoja Općine Topusko se uglavnom odnose na:

- relativno lošu pedološku kvalitetu tla;
- brežuljkasti i pretežito šumoviti teren;
- seizmičnost terena (8⁰ stupanj MCS skale u sjeverozapadnom dijelu Općine);
- negativan demografski trend stanovništva;
- rubni položaj u Županiji (nedovoljnu prometnu povezanost sa sjedištem Županije u Sisku i sl.).

Prednost rubnog položaja Općine Topusko je neposredna blizina:

- susjedne Karlovačke županije (zbog povezanosti među dvjema županijama),
- susjedne države (Bosne i Hercegovine, mogućnost međusobnog gospodarskog razvoja vezanog uz turizam i turističko posjećivanje, kao i međudržavni promet),
- te gravitacijski utjecaj većih gradskih središta: Siska, Zagreba i Karlovca.

Prijeratno razdoblje razvoja gospodarstva u Općini Topusko karakterizirao je status "nedovoljno razvijenog područja". Taj status je u sebi sadržavao posebne (dodatne) mjere gospodarstva kao što su :

- korištenje sredstava Republičkog fonda za razvoj nedovoljno razvijenih krajeva
- korištenje sredstava Regionalnog fonda za nedovoljno razvijene krajeve
- financiranje sredstvima banaka po tzv. SAS-u
- vojni izvori za financiranje programa od važnosti za tadašnju JNA...

Sve te mjere imale su pozitivnu ulogu u zapošljavanju i demografskom popunjavanju područja.

Prije rata u Topuskom su djelovala dva vrlo važna i profitabilna gospodarska subjekta:

- Lječilište Topusko s preko 450 zaposlenih
- TIM Topusko sa cca 500 zaposlenih.

Važan gospodarski značaj imala je i Gavrilovićevo stočna farma "Mokra polja" s godišnjom proizvodnjom preko 10 000 odojaka i 1200 utovljenih junadi te ukupno 70 zaposlenika. Uz ovu farmu bila je vezana i značajna kooperativna proizvodnja individualnih gospodarstava.

Važan gospodarski subjekt je bila i radna organizacija "Petrovac" sa cca 200 zaposlenih, koja se bavila rudarskom djelatnošću, graditeljstvom, ciglarskom proizvodnjom i pružanjem komunalnih usluga.

U Topuskom je prije domovinskog rata djelovala Osnovna škola, Srednja škola, Dječji vrtić, Dom zdravlja, Centar zakulturu, športski klubovi (rukomet, nogomet i sl), kulturno-umjetnička društva.

Sve ovo pokazuje da je Općina Topusko imala razvojne gospodarske, kao i razvojne društvene potencijale.

U domovinskom ratu Općina Topusko je pretrpjela značajne materijalne štete, koje se odnose na:

- devastiranje i rušenje velikog broja stambenih objekata,
- otuđivanje i uništavanje pokretne i nepokretne imovine građana (traktora, vozila, namještaja, poljoprivrednih strojeva i sl.),
- uništenje stočnog fonda,
- devastirane komunalne infrastrukture,
- srušeni kapitalni objekti gospodarstva i objekti društvene infrastrukture i društvenog standarda (zgrada Doma zdravlja u Topuskom, zgrada Šumarije Topusko, smještajni i lječilišni objekti Lječilišta Topusko-Dom I, Dom II, Dom III, Vila Mirna; srušene povijesne zgrade Dom ZAVNOH-a; katoličke crkve i kapele u Velikoj Vranovini i Hrvatskom Selu) i dr.
- oštećeni su hotelski kompleks (hoteli Petrova gora i Toplica), lječilišni kapaciteti Blatne kupke, zatvoreni i otvoreni bazeni, toplinska i druga infrastruktura lječilišta, vila Zelengaj na Nikolinom brdu
- oštećeni su i devastirani objekti i oprema poduzeća Petrovac, farme Gavrilović na Mokrim poljima
- oštećeni su zgrada i oprema Osnovne škole, Srednje škole i Dječjeg vrtića u Topuskom
- oštećene su i uništene područne ambulante u Perni i Katinovcu...

Iz navedenog je vidljivo da je tijekom domovinskog rata ovo područje devastirano, te je nakon oslobođenja započela gospodarska obnova, koja je još u tijeku.

Poslovanje gospodarstva cijele Županije, pa tako i Općine Topusko, tijekom posljednjih godina, odvijalo se u vrlo nepovoljnim uvjetima uz niz ograničavajućih čimbenika koji su rezultat:

- uvjeta u kojima se našlo hrvatsko gospodarstvo: rastućeg deficita tekućeg računa, visoke nezaposelnosti, velikog udjela države u bruto državnom proračunu, vrlo niske razine štednje, nerazvijenosti financijskog tržišta i osobito teški problemi visoke nelikvidnosti uz nedostatak stranog kapitala;
- nedostatak financijskih sredstava za saniranje direktnih i indirektnih ratnih šteta čime je onemogućen oporavak gospodarskih subjekata koji su se dodatno iscrpljivali angažiranjem vlastitih financijskih sredstava u sanaciju;
- sužavanje tržišta čime je uvjetovan i nizak stupanj iskorištenja kapaciteta što je uslijed tehničko-ekonomske zastarjelosti istih dovelo do smanjivanja konkurentne sposobnosti poduzeća na domaćem i inozemnom tržištu;
- problemi malog gospodarstva i obrtništva su vrlo teški i povezani sa stanjem u velikim poduzećima što se odražava na njihovu tešku financijsku situaciju kroz nelikvidnost, nemogućnost naplate izvršenih radova, previsokog opterećenja države kroz razne poreze;
- nepovoljno stanje u agrokompleksu uvjetovano je padom proizvodnje, nemogućnošću investicijskih ulaganja, stanjem u seoskim domaćinstvima koja su prisiljena na puko preživljavanje.

Za gospodarski razvitak Općine Topusko važno je djelovanje:

- javnih poduzeća kao što su Hrvatska elektroprivreda, Hrvatske ceste, Hrvatske vode, Hrvatske pošte i telekomunikacije, INA, Hrvatske šume,
- Lječilišta Topusko, koje predstavlja ne samo za Općinu, već i za Županiju gospodarski subjekt koji zapošljava veći broj radnika, i stvarni je potencijal za daljnji razvoj područja,
- dijelova sustava i organizacija javnih poduzeća, koji su locirani u različitim općinama (pa tako i u općini Topusko), omogućavaju zapošljavanje određenog broja radnika i sl...

U ukupnom gospodarstvu Županije, poljoprivreda zauzima značajno mjesto, ali ne ono koje bi joj po prirodnim osobinama trebalo pripadati. Područje Općine Topusko karakteriziraju poljoprivredne površine u privatnom vlasništvu, osim 740 ha ratarskih površina koje su u društvenom (državnom) vlasništvu.

Ratarska proizvodnja je slaba i uglavnom zadovoljava potrebe samih proizvođača.

Stočarska proizvodnja pokazuje pozitivna kretanja, te postoje realne osnove za njen napredak s obzirom na relativno velike površine pašnjaka kao i na objekte (postojeće) za tov junadi i svinja. Prije rata u Topuskom je postojao objekt kapaciteta 2000 junadi, no danas ovaj pogon (tovilište) ne radi, jer je devastiran.

Termalna voda predstavlja za ovaj kraj okosnicu razvoja, ne samo kao potencijal za lječilišni turizam, već i kao izvor energije za poljoprivrednu proizvodnju (stakleničku). Neiskorišten obim termalne vode za potrebe lječenja može se upotrijebiti za grijanje staklenika. Raspon mogućnosti uzgoja u staklenicima kreće se od uzgoja povrća, voća do gljiva i cvijeća.

Boljim prometnim povezivanjem, ulaganjem u obnovu i revitalizaciju naselja, daljnji razvoj lječilišnog turizma i poljoprivrednu proizvodnju postigao bi se zadovoljavajući stupanj zapošljavanja i standarda, te gospodarskog razvoja Općine Topusko.

Temeljna namjena prostora

Na području Općine Topusko, koja obuhvaća površinu od 198,3 km² prevladavaju poljoprivredne površine različitog stupnja ekonomske isplativosti (oranice, livade, pašnjaci, voćnjaci i drugo), zatim šumske površine, te površine prometnica, građevinsko područje i ostalo.

Prema načinu korištenja ove površine su različito raspoređene:

- poljoprivredne površine čine cca 120,81 km²
- šumske površine čine cca 77,01 km²
- ostalo 9,89 km².

Dobar dio Općine Topusko je pokriven šumama (cca 37 % površine). S obzirom da se uglavnom radi o gospodarskim šumama, koje se iskorištavaju u skladu sa "Šumarskim gospodarskim osnovama» sastavljenim u skladu sa Zakonom o šumama, za očekivati je da će i u narednom razdoblju ova vrijednost i dalje predstavljati značajnu ulogu u gospodarskom razvitku Općine Topusko.

Pored šuma, Općina je obrasla ostalom prirodnom vegetacijom (livada, pašnjaka), te iz navedenog slijedi da je najveći dio Općine Topusko (oko 197 km²) pod biljnim pokrovom kao osnovnom značajkom. Rezultati ljudskog djelovanja u prostoru uglavnom se svode na stambenu izgradnju uz prometnice, rad i izgradnju u zonama gospodarske namjene, te na površine za iskorištavanje mineralnih sirovina.

Posljedica toga je nenarušena ekološka ravnoteža velikih prostora koji trebaju postati osnova obnove i revitalizacije.

Općina Topusko je područje disperznog tipa naseljenosti, gdje je 16 naselja, koliko Općina teritorijalno obuhvaća, "razbacano" čitavim područjem.

U proteklom razdoblju broj stanovnika se u naseljima smanjivao. Izrazito smanjenje stanovništva se dogodilo tijekom domovinskog rata, te je popis 2001. godine pokazao kako je pad broja stanovnika dostigao 3605, odnosno sa 6 824 stanovnika (1991. godine) pao na 3219.

Sustav naselja

Područno i veće lokalno središte – općinsko središte

U Općini Topusko niti jedno naselje se ne smatra gradom, dok su sve središnje funkcije Općine koncentrirane u općinskom središtu Topusko.

Sva ostala naselja su izrazito ruralna, s malim brojem stanovnika, no među njima se ističu naselja kao: Donja Čemernica, Gređani, Ponikvari - koja sada imaju preko 200 stanovnika; odnosno naselja kao što su Perna, Staro Selo Topusko, Hrvatsko selo, mjesta koja su nekada (prije domovinskog rata) imala preko 500 stanovnika, i pokazivala su razvojni trend.

Kako bi se ostvario policentrični model urbanog razvoja potrebno je stimulirati i razvoj manjih lokalnih (poticajno razvojnih) središta:

- ◆ općinsko središte - TOPUSKO
- ◆ manje lokalno središte - PERNA

Naselje TOPUSKO je smješteno južno od Zagreba, jugoistočno od Karlovca i zapadno od Siska. Leži na prostoru srednjeg toka rijeke Gline, omeđenom sa zapada obroncima Petrove gore, a s istoka Zrinjske gore. Nalazi se na nadmorskoj visini od 136 m.

Uz termalna vrela razvilo se naselje neprekinuta slijeda života od prapovijesnih vremena, preko bogate rimske antike (pretpostavlja se da je na ovom prostoru bilo naselje Ad Fines.) do dalaska cistercita početkom 13. st.

Pod imenom Toplica Topusko se prvi put spominje 1192 godine i od tada je naselje Topusko egzistiralo kao naselje s većim ili manjim brojem stanovnika.

Kao općinsko središte, Topusko bi trebao biti nositelj razvitka ili inicijalnih žarišta razvitka, odnosno organizator razvojnih promjena na području Općine.

Širenjem i učvršćivanjem građanskog načina života, te nužnom rekonstrukcijom infrastrukture treba olakšati stanovništvu Topuskog pristup društvenim dobrima i institucijama, povećati funkcionalnu sigurnost područja, poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika tog prostora, te proširiti mogućnosti individualizacije lokalnog načina života.

Očekuje se da će u gospodarskom razvitku Topuskog dominirati lječilišno – zdravstvene i turističke funkcije.

Manje lokalno (poticajno razvojno središte)

Zbog njegove uloge u prostornoj organizaciji Općine predviđa se revitalizacija manjeg lokalnog središta : **Perne**.

Planira se bolje opremanje infrastrukturom u odnosu na postojeće stanje, prvenstveno društvene infrastrukture, te razvoj djelatnosti koje su vezane na postojeće razvojne mogućnosti prostora.

Ostala naselja

Ostala manja ruralna naselja:

Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Velika Vranovnina, Vorkapić, sastavni su dio mreže naselja i razvijaju se primarno na poljoprivrednoj aktivnosti.

Dio malih seoskih naselja za koja se očekuje da će u budućnosti ostati bez stalnog stanovništva koristiti će se u funkciji sekundarnog stanovanja, te seoskog turizma i rekreacije.



- ŽUPANIJSKA GRANICA
- OPĆINSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA
- PODRUČNO I VEĆE LOKALNO
(MALO RAZVOJNO) SREDIŠTE - OPĆINSKO SREDIŠTE
- MANJE LOKALNO
(POTICAJNO RAZVOJNO) SREDIŠTE
- OSTALA NASELJA

Sustav naselja u
Općini Topusko

Tipovi prostora s obzirom na prevladavajuće oblike upotrebe:

Na prostoru Općine Topusko razlikujemo nekoliko osnovnih vrsta upotrebe prostora:

- ruralna područja sa seoskim naseljima
- područja gospodarske namjene
- područja za intenzivnu poljoprivredu
- područje poljoprivredne proizvodnje
- područja slobodnog prirodnog prostora
- područja primarne infrastrukture
- područja eksploatacije mineralnih sirovina.

Kategorija **ruralnog područja** sa seoskim naseljima obuhvaća sva naselja (građevinsko područje) Općine Topusko, u kojima živi domicilno stanovništvo, a kojem je osnovna djelatnost poljoprivreda, odnosno turizam u naselju Topusko.

Područje **gospodarske namjene** je prostor na kojem je, ili se planira razvoj industrijskih i drugih gospodarskih sadržaja. Ovaj prostor obuhvaća cca 120 ha površine.

Površine proizvodne, pretežito industrijske namjene prikazane su u sljedećoj tablici:

POVRŠINE PROIZVODNE NAMJENE			
lokacija	površina ha	postojeće površine	planirane površine
Donja Čemernica	15,37	15,37	-
Donja Čemernica	27,44	-	27,44
Gređani	36,43	36,43	-
Ponikvari	18,63	18,63	-
Topusko	10,28	-	10,28
Crni Potok	11,87	-	11,87
UKUPNO:	120,02	70,43	49,59

Područje za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju je **prostor vrijednog obradivog zemljišta** (P2 kategorije tla), na kojem su isključivo oranice i voćnjaci, a obuhvaća površinu od oko 44 ha.

Ostalo obradivo tlo je područje P3 kategorije tla, odnosno tla na kojem se uz oranice i voćnjake nalaze još travnjaci i šume. Ovo je prostor mogućeg razvoja stočarske proizvodnje.

Područje **slobodnog prirodnog prostora** je prostor s visoko očuvanim stupnjem prirodnosti. Obično je ovaj prostor obrastao šumama.

Područje **primarne infrastrukture** je prostor na kojem je jak utjecaj čovjekovih aktivnosti, a očituje se kroz izgradnju cesta (državnih, županijskih, lokalnih), izgradnju energetskog sustava i sl.

Za iskorištavanje mineralnih sirovina na području Općine Topusko rezerviran je prostor od cca 438,58 ha, te su u kartografskim prikazima označene površine za devet (7) eksploatacijskih polja, uglavnom građevinskog kamena.

3.2. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Topusko

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

Tablica 3. - prvi dio

redni broj	OPĆINA TOPUSKO				
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	oznaka	ukupno ha	% od površine Općine	stan / ha ha / stan*
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA ukupno				
-	izgrađeni dio građevinskog područja	GP	823,69	4,15	3,90
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ukupno		595,40	3,00	0,18*
-	gospodarska namjena - proizvodna	I	120,02	0,60	0,04*
-	površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	E	438,58	2,21	0,14*
-	površine uzgajališta (akvakultura)	H	-	-	-
-	poslovna namjena	K	-	-	-
-	ugostiteljsko - turistička namjena	T	-	-	-
-	sportsko - rekreacijska namjena	R	36,40	0,18	0,01*
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - OBRADIVE ukupno	P	11219,00	56,57	3,48*
-	osobito vrijedno obradivo tlo	P1			
-	vrijedno obradivo tlo	P2	44,00	0,22	0,01*
-	ostala obradiva tla	P3	11175,00	56,35	3,47*
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	Š	4923,54	24,82	1,52*
-	gospodarske	Š1	4923,54	24,82	1,52*
-	zaštitne	Š2			
-	posebne namjene	Š3			
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	PŠ	277,50	1,39	0,08*
1.6.	VODNE POVRŠINE ukupno	V	1859,20	9,38	0,57*
-	vodotoci		203,29	1,03	0,06*
-	akumulacija				
-	hidromelioracije		1656,00	8,35	0,51*
1.7.	OSTALE POVRŠINE ukupno		131,67	0,66	0,04*
-	posebna namjena	N			
-	površine infrastrukturnih sustava	IS	131,67	0,66	0,04*
-	groblja	G			
	Općina Topusko ukupno				

Napomena : U zadnjem stupcu koeficijenti su izraženi u stan / ha, osim u onima koji su označeni s * u kojima su koeficijenti izraženi u ha / stan

3.2.2. Razvoj i uređenje prostora naselja - građevinska područja

Područje Općine Topusko pokriveno je Prostornim planom bivše Općine Vrginmost ("Službeni vjesnik" br 33/79), koji je bio izrađen za prostor triju današnjih jedinica lokalne samouprave (Općina) i to: Topusko, Lasinja i Gvozd (Vrginmost). Plan je donesen 1979. godine, a 1984. godine su donesene dopune Prostornog plana Općine Vrginmost ("Službeni vjesnik" br. 41/84), kojima je prethodno navedeni Plan dopunjen provedbenim odredbama i granicama građevinskih područja.

Za prostor naselja Topusko izrađen je i Urbanistički plan (izrađen 1979. godine, izradio «AR-59»), kojim su utvrđene granice građevinskog područja za naselje Topusko.

Nakon Domovinskog rata, granice građevinskog područja (grafički dio Prostornog planom bivše Općine Vrginmost) nisu pronađene, te se stoga ne može govoriti o starim granicama građevinskog područja za naselja Općine Topusko, već o granicama građevinskog područja koje predlaže ovaj Plan.

Ratna razaranja prostora Općine Topusko, izmijenjena gospodarska situacija, smanjenje demografskog potencijala i broja stanovnika u svim naseljima Općine, te ostale promjene utjecale su na određivanje građevinskih područja naselja. Veličine građevinskih područja naselja su planirane u skladu s procjenom mogućnosti razvoja ovog područja i s obzirom na broj stanovnika iz 1991. godine, jer se smatra da će broj stanovnika (prema popisu iz 2001. godine) rasti, no neće preći broj popisanih osoba 1991. godine.

Ovim Planom granice građevinskog područja naselja Topusko su najvećim dijelom ostale u okviru granica koje su određene i Urbanističkim planom iz 1979. god., odnosno nisu planirana veća proširenja građevinskog područja.

Granice građevinskih područja ostalih naselja Općine Topusko utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica uz važnije puteve u naseljima, a u skladu s namjerom da se ostvari zgušnjavanje naselja radi racionalnije i isplativije izgradnje komunalne infrastrukture u tim naseljima. Građevinsko zemljište u tim naseljima uglavnom se prostire na području postojećeg naselja u dubini cca 50 - 70 metara od puta, čime se osigurava dovoljno prostora za izgradnju stambenih i ostalih objekata, prvenstveno poljoprivrednog domaćinstva.

Građevinska područja naselja se sastoje od:

- izgrađenog dijela građevinskog područja (skup već izgrađenih čestica)
- neizgrađenog dijela građevinskog područja (površine za daljnji razvoj naselja).

Pregled izgrađenih i neizgrađenih površina građevinskog područja po naseljima prikazan je u sljedećoj tablici:

NASELJE		IZGRAĐENO ha	NEIZGRAĐENO ha	NEIZGRAĐENO %
4.1	BATINOVA KOSA	38,60	8,70	21,50
4.2	BUKOVICA	11,39	1,04	9,10
4.3	CRNI POTOK	37,06	2,80	7,55
4.4	DONJA ČEMERNICA	65,44	15,18	23,20
4.5	GREĐANI	94,34	10,03	10,60
4.6	HRVATSKO SELO	56,21	6,37	11,33
4.7	KATINOVAC	47,58	7,16	15,04
4.8	MALA VRANOVINA	18,79	1,59	8,46
4.9	MALIČKA	22,77	1,76	7,70
4.10	PEČKA	38,30	5,84	15,00
4.11	PERNA	58,16	6,69	11,50
4.12	PONIKVARI	91,92	25,68	27,94
4.13	STARO SELO TOPUSKO	61,29	7,70	12,50
4.14	TOPUSKO	109,66	36,20	24,81
4.15	VELIKA VRANOVINA	20,21	2,31	11,42
4.16	VORKAPIĆ	51,97	8,68	16,70
OPĆINA TOPUSKO		823,69	147,73	14,65%

3.2.3. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritetno, a dijelom isključivo poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu, s težnjom očuvanja što većih kontinuiranih površina i prirodnih režima, šumskih ekosustava i očuvanja seoskih i poljoprivrednih krajolika.

POLJOPRIVREDNO TLO

Područje Općine Topusko karakteriziraju poljoprivredne površine u privatnom vlasništvu, dok je samo oko 740 ha oraničnih površina u društvenom (državnom) vlasništvu.

Poljoprivredne površine su uglavnom zapuštene, mali je dio obrađen i ratarska proizvodnja je uglavnom slaba te zadovoljava potrebe samih proizvođača.

Prema službenim statističkim podacima (dana 31. svibnja 2001. godine), struktura zasijanih površina je slijedeća:

KULTURA	ZASIJANA POVRŠINA U ha
žitarice	822
industrijsko bilje	-
povrće	55
krmno bilje	10
ukupno zasijane površine	985

U tablici je prikazana i proizvodnja u tonama, kao i prinos po hektaru zasijane / zasađene površine:

KULTURA	PROIZVODNJA U t	PRINOS PO ha U t
pšenica	224	2,55
kukuruz	2 356	4,06
krumpir	736	9,32
jabuke	123	22,27

Ukupan broj stanovnika koji se (prema službenim statističkim podacima) vodio kao zaposlen u sektoru poljoprivrede i šumarstva (u rujnu 2001. godine) je bio samo 26.

Moramo napomenuti da ovaj podatak ne sadrži broj poljoprivrednih proizvođača, koji svoju djelatnost ne prijavljuju, već se poljoprivredom bave uz još neku djelatnost ili samo za svoje potrebe.

Obzirom na prirodne uvjete i mogućnosti koje se posebno odnose na stakleničku proizvodnju (korištenjem potencijala termalnih voda na ovom prostoru) postoje značajne mogućnosti za razvoj uzgoja voća, povrća i cvijeća, a također i za proizvodnju žitarica, stočne hrane i sl.

Brži razvoj poljoprivredne proizvodnje posebno stakleničke proizvodnje cvijeća, voća i povrća, vezan je uz dodatna ulaganja, kako u agrotehničke mjere (povećanja boniteta tla i prinosa na njima), tako i u ostale mjere i ulaganja u nabavku opreme i sadnog materijala.

Razvoj stočarske proizvodnje također je moguć u gotovo svim dijelovima Općine Topusko, što se prije domovinskog rata i pokazalo isplativim (farma junadi za Gavrilović), te se smatra još jednim vidom mogućeg razvoja Općine. Stočarstvo svakako ima dobru perspektivu u ovom području, osobito ako se uz poticajne mjere Države, obnovi kooperativna suradnja s Mesnom industrijom Gavrilović iz Petrinje.

ŠUMSKE POVRŠINE

Šumom se smatra svaka površina veća od 10 ari obrasla šumskim drvećem, sa svrhom da služi za proizvodnju šumskih proizvoda ili da ima zaštitnu ili posebnu namjenu bez obzira na obrast i visinu stabala.

Veliki dio prostora Općine Topusko pokriven je šumskom vegetacijom. Opće korisne funkcije šuma su sljedeće:

- zaštita tla, prometnica i drugih objekata od erozije, bujica i poplava
- utjecaj na vodni režim i hidroenergetski sustav
- utjecaj na plodnost i poljoprivrednu proizvodnju
- utjecaj na klimu (mikroklimatski uvjeti)
- zaštita i unapređenje čovjekova okoliša
- stvaranje kisika i pročišćavanje atmosfere
- rekreativna, turistička i zdravstvena funkcija
- utjecaj na faunu i lov ...

Šumama na području Općine Topusko upravljaju Hrvatske šume p.o. Zagreb, Uprava šuma Karlovac; Šumarija Topusko.

Šume kojima upravljaju Hrvatske šume podijeljene su u tri (3) gospodarske jedinice:

- Petrova Gora - Bubljen
- Orlova
- Toplička Kosa.

Gospodarske jedinice prelaze granice Općine Topusko, te površinom ulaze i u druge općine / gradove : GJ Petrova Gora - Bubljen (Općina Topusko i Općina Vojnić)

GJ Orlova (Općina Topusko i Grad Glina)

GJ Topličke Kose (Općina Topusko).

Ukupna površina šumskog zemljišta, koje obuhvaćaju navedene gospodarske jedinice je 7 302, 66 ha, a raspored po pojedinim gospodarskim jedinicama je prikazan u sljedećoj tablici:

GOSPODARSKA JEDINICA	OBRASLO ha	NEOBRASLO ha	NEPLODNO ha	UKUPNO ha
Petrova Gora- Bubljen ukupno	5 114,29	22,01	84,97	5238,65
Općina Topusko				3 466,66
Općina Vojnić				1 771,99
Orlova	1 415,07		12,32	1 427,39
Općina Topusko				820,26
Grad Glina				607,13
Topličke Kose	571,86	61,08	3,689	636,62

U šumama sve tri gospodarske jedinice prevladava bukva (56,24%), hrast kitnjak (26,62 %), zatim slijede pitomi kesten, grab i ostale vrste.

Sve šume su gospodarske i njima se gospodari temeljem Gospodarskih osnova.

Prosječna drvna zaliha za GJ Petrova Gora-Bubljen iznosi: 278 m³/ha

GJ Orlova iznosi: 275 m³/ha

GJ Toplička Kosa iznosi: 224 m³/ha.

Drvna zaliha po vrstama drveća za GJ je prikazana u tablici kako slijedi:

GJ	PETROVA GORA-BUBLEN		TOPLIČKE KOSE		ORLOVA	
VRSTA DRVEĆA						
hrast kit.	330510	22,72	91472	71,5	2225	24,32
bukva	984014	67,65	1195	0,9	4984	54,49
grab	44649	3,07	24100	18,8	510	5,58
pit.kesten	43342	2,98	1099	0,9	1152	12,59
OTB	11084	0,76	1132	0,9	43	0,47
joha	5285	0,36	1430	1,1	104	1,14
OMB	3313	0,23	602	0,5	17	0,18
smreka	5711	0,39			4	0,04
O.bor	2145	0,15				
C.bor	20103	1,38	69	0,1	53	0,58
borovac	831	0,06			27	0,29
E. ariš	3301	0,23				
ostala crnog.	337	0,02	239	0,2		
ostalo drveće	-	-	6564	4,1	29	0,32
UKUPNO	1454625	100	127902	100	9147	100

Hrvatske šume osim što gospodare šumom, brinu i o održavanju šumskih cesta, o kojima su podaci dani u sljedećoj tabeli:

GOSPODARSKA JEDINICA	UKUPNA DUŽINA ŠUMSKIH CESTA - KM	UKUPNA DUŽINA JAVNIH CESTA - KM	OTVORENOST (SVEUKUPNA) KM/1000HA	UPOTREBLJIVOST
GJ Petrova Gora-Bublen	70,90	47,55	61,55	94,63
GJ Orlova	21,31	-	15,06	-
GJ Topličke Kose	3,4	5,1	13,40	-

Sve tri gospodarske jedinice se i u buduće planiraju koristiti kao gospodarske šume, s ciljem povećanja proizvodne sposobnosti i kvalitete, te postizanja normalne dobne strukture šuma.



Obronci Petrove gore

Bez obzira na namjenu pojedinih sastojina, prvenstveni cilj gospodarenja šumama je očuvanje šuma kao specifičnog ekosustava, mješovitog šumskog sastava, poboljšanje strukture, kao i povećanje vitalnosti i stabilnosti iste.

Način gospodarenja šumama treba uskladiti tako da se osigura jednoličnost podmlađivanja na cijeloj površini. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju podmlatka kod sječe i transporta drvnih sortimenata, vodeći računa o smjerovima izvlačenja, te unaprijed predvidjeti i obilježiti izvozne puteve i traktorske vlake.

Nakon izvršenog dovršetka sijeka, potrebno je uvijek uspostaviti šumski red, sječi štetni prirast i sl.

Načini gospodarenja, oblik gospodarenja i svi ostali elementi gospodarenja šumama propisani su Gospodarskim osnovama, temeljem kojih se gospodari svim šumama u Općini Topusko.

VODNE POVRŠINE

Površinske vode Općine Topusko prema Zakonu o vodama, članak 15, pripadaju vodnom području sliva Save, odnosno temeljem Odluke o utvrđivanju slivnih područja ("Narodne novine" br 20/96) slivnom području Banovina.

Ovo slivno područje obuhvaća slivove više vodotoka, od kojih je u Općini Topusko najznačajniji vodotok rijeka Glina (koja se ulijeva u Kupu).

U rijeku Glinu ulijeva se više manjih vodotoka, od kojih spominjemo Pernu, Čemernicu i Crnu Rijeku (lijeve pritoke Gline), te Buzetu (desnu pritoku).

Rijeka Glina (temeljem hidroloških podataka) plavi prostor uz korito i to ovisno o vodostaju. Poplave prosječno godišnje traju 6-15 dana.

Kvaliteta rijeke Gline može se prikazati temeljem izmjerenih fizikalno-kemijskih i bioloških pokazatelja (podatak Hrvatskih voda, za razdoblje 1.1.2001-31.12.2001) na mjernim postajama Glina i Slana:

MJERNO MJESTO	GLINA-GLINA				GLINA-SLANA			
	pokazatelji	n	max.	min.	s.v.	n	max.	min.
pH	12	8,05	7,01	7,43 (I)	12	8,4	7,01	7,47 (I)
otop.O mgO ₂ /l	12	13	7,4	10 (I)	12	13,6	7,12	9,72 (I)
zasić.O%	12	98,5	83,5	92 (I)	12	98,3	80,76	89,123 (I)
KPK mgO ₂ /l	12	7,2	1,4	2,4 (I)	12	9,3	1,4	2,7 (I)
BPK	12	3,6	0,7	1,5 (I)	12	1,6	0,7	1,12 (I)
amonij mg N/l	11	0,37	0,03	0,12 (II)	11	0,58	0,04	0,15 (II)
nitriti mg N/l	12	0,02	0,005	0,009 (I)	12	0,02	0,007	0,013 (II)
nitriti mg N/l	12	1,25	0,42	0,75 (II)	12	1,05	0,55	0,74 (II)
ukup.N mg N/l	12	2,04	0,83	1,35 (II)	12	2,63	1,05	1,44 (II)
ukupni P mg P/l	12	0,32	0,04	0,12 (II)	12	0,39	0,06	0,14 (II)
NBK/ 100 ml	12	24000	220	5697 (III)	12	24000	760	8020 (III)
NBPK/100 ml/ml	9	14000	150	3179 (IV)	11	24000	150	2903 (IV)
BK	12	8200	500	2542 (II)	12	9700	100	3291 (II)

Temeljem srednjih vrijednosti datih pokazatelja može se ustvrditi da je rijeka Glina po većini pokazatelja I -II klasa voda.



Rijeka Glina

Pored površinskih voda za ovaj prostor su vrlo značajne podzemne vode, a osobito termalne vode (na kojima je i nastao lječilišni kompleks Topusko).

Termalni izvori izbijaju iz pleistocenskih pješčenjaka i smatra se da su vulkanskog porijekla. Prema temperaturi vode, smatra se da dolaze iz dubine od oko 1518 m. Termalne vode su bistre, bezbojne, s visokim postotkom radioaktivnih sastojaka, što vodi daje ljekovita svojstva.

POSEBNA NAMJENA

Na području Općine Topusko nije predviđena izgradnja objekata posebne namjene, niti je potrebno rezervirati prostor za posebnu namjeu.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj osnovne komunalne infrastrukture, te uređenje prometnica osnova su za razvoj ovog područja.

Zadovoljavanje osnovnih komunalnih potreba (vodovoda, opskrbe električnom energijom, odvodnja otpadnih voda i pročišćavanje istih, telekomunikacijska mreža i dr.) nužni su za što brži povratak stanovništva i njihov trajni ostanak na ovom prostoru. Infrastrukturni sustavi su obrađeni u poglavlju 3.5.

POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Područje Općine Topusko je kraj u kojem nalazimo bogata ležišta mineralnih sirovina i to posebno barita, građevinskog kamena, te tarmalne vode.

Županijski ured za gospodarstvo, Sisačko-moslavačke županije je prema članku 31, stavak 5, Zakona o rudarstvu ("Narodne novine" broj 35/95) nadležan za odobravanje eksploatacije na sljedećim lokacijama:

- eksploatacijsko polje tehničkog građevinskog kamena Hrvatsko selo (nalazi se na lokaciji Škrinjarići)
- istražni prostor tehničkog građevinskog kamena Staro Selo (južno od Topuskog i naselja Staro Selo)

Ministarstvo gospodarstva je temeljem istog Zakona nadležno na sljedećim eksploatacijskim poljima:

- eksploatacijsko polje keramičke gline i kremenog pjeska Dragin Jarak (smješteno između naselja Ponikvari i Velika Vranovina)
- istražno polje keramičke gline Ponikvari (zapadno od Topuskog)
- eksploatacijsko polje barita Gejkovac.

U 1. kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina određene su površine sljedećih eksploatacijskih i istražnih polja:

POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA			
lokacija	površina ha	eksploatacijska polja	površine za istraživanje
Donja Čemernica	41,13		41,13
Donja Čemernica	92,28		92,28
Mokro Polje	159,15		159,15
Ponikvari	92,97		92,97
Hrvatsko Selo (Škrinjarići)	13,01	13,01	-
Staro Selo Topusko	33,81		33,81
Crni Potok	6,23		6,23
UKUPNO:	438,58	13,01	425,57

Kako je prostor Općine Topusko bogat nalazištima tehničkog kamena, barita, ciglarske i keramičko-vatrotalne gline, te termalnom vodom, za očekivati je da će istraživanja dovesti do pronalaska novih ležišta navedenih mineralnih sirovina.

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti u Općini Topusko

3.3.1. Gospodarska namjena

Proizvodni sadržaji

Današnja gospodarska situacija za koju su karakteristična nelikvidna poduzeća, česte i brojne blokade žiro računa, kašnjenje ili neisplata osobnih dohodaka radnicima, te kao krajnji rezultat prestanak rada nekih privrednih subjekata (stečaj), nikakva vanjsko trgovinska razmjena i sl. je vrlo nepovoljna.

Prema podacim Ureda za statistiku u rujnu 2001. godine u Općini Topusko je bilo ukupno 516 zaposlenih, dok je prema podacima Općine Topusko (dopis 18. listopada 2001), broj zaposlenih bio 801:

ZAPOSLENI u 2001. GOD. U OPĆINI TOPUSKO	
Pojoprivreda lov i šumarstvo	21
Prijevoz, skladištenje i veze	6
Javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje, turistička zajednica, knjižnica i čitaonica	33
Obrazovanje	67
Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	255
Prerađivačka industrija- TIM	130
Građevinarstv, komunalne usluge, ceste, pilana	38
Opskrba električnom energijom, plinom, vodom, INA	26
Financijsko poslovanje (banke, ZAP)	4
Pošta	5
Ostalo	64
Ukupno zaposlenih	801

Broj nezaposlenih po kvalifikacijskoj strukturi je bio sljedeći:

Broj nezaposlenih	kvalifikacijska struktura nezaposlenih					
	NKV	PKV	KV i VKV	SSS	VŠS	VSS
330	102	86	75	57	4	6

Najveći broj zaposlenih je u zdravstvenoj zaštiti i socijalnoj skrbi, odnosno, najveći broj zaposlenih je u Lječilišnom kompleksu Topusko. Lječilišni kompleks je tijekom domovinskog rata pretrpio značajna oštećenja i šteta se procjenjuje na oko 22, 6 milijuna DEM. Današnji, obnovljeni kapaciteti su ukupno 200 soba sa oko 330 ležajeva, a njihova iskorištenost (u prvih šest mjeseci 2001. godine, prema podacima Županijske komore) je 72%.

Razvojni programi ove ustanove se temelje na daljnjoj adaptaciji postojećih objekata, kao i na novom ustroju kojim se razdvaja turističko-rekreativna djelatnost (Hotel Toplica) od zdravstveno lječilišne (Hotel Petrova Gora).



Lječilište Topusko

Prerađivačka industrija je još jedan od gospodarskih subjekata na kojima se temelji i temeljit će se razvoj i zapošljavanje Općine Topusko. Prema podacima Ureda za gospodarstvo (za prvih šest mjeseci 2001. godine), ova djelatnost je bilježila pad industrijske proizvodnje za 10,2 %.

Od većih privrednih subjekata u Općini rade:

TIM - Topusko - tvornica istegnutih metala koja proizvodi mreže i istegnute metale, ograde, vrata, odbojnice za ceste, gazišta i podupirače. Poduzeće je započelo s radom 1995. godine, da bi 1998. godine zapošljavalo 140 radnika, a početkom 2001. je imalo 130 radnika. Problematika poslovanja poduzeća je vezana uz graditeljstvo i obnovu, a problem je bio naplata isporučene robe. Poduzeće je tijekom 2001. godine smanjilo proizvodnju za 32 % u odnosu na isto razdoblje 2000. godine; smanjen je plasman proizvoda na domaće tržište za 30 % i povećan izvoz za 142 %.

Veći broj zaposlenih je i u sektoru prosvjete. Na prostoru Općine rade osnovne škole (36 zaposlenih); dječji vrtić (6 zaposlenih), srednja škola (25 zaposlenih).

Ostale gospodarske djelatnosti koje zapošljavaju veći broj radnika su:

- Komunalac d.o.o. Topusko zapošljava oko 34 radnika;
- Ciglana Blatuša ii "Saša promet" 75 zaposlenih
- Ceste d.o.o. Karlovac 18 zaposlenih
- Elektra Sisak- Pogon Topusko 23 zaposlena
- Pilana Wenzler u Donjoj Čemernici 25 zaposlenih
- Hrvatske šume Karlovac 21 zaposleni
- Tisak, Duhan, Hrvatska lutrija 5 zaposlenih
- autoprevoznici zapošljavaju 6 radnika
- pržionica kave Tavanak 5 zaposlenih
- podružje Cestarić 15 zaposlenih
- ZAP I BANKE -4 zaposlena...

Pored zapošljavanja u različitim sektorima (kako je to prikazano u tablici), stanovnici Općine se i samozapošljavaju, otvarajući različite vrste obrta. U sljedećoj tablici su dani podaci Obrtničke komore Sisačko - moslavačke županije o broju obrtničkih radnji u Općini Topusko za 2000. godinu:

PODRUČJE RADA	BROJ RADNJI
proizvodno uslužni obrt	7
graditeljstvo	5
trgovina	16
ugostiteljstvo	18
prijevoz robe i usluga	4
intelektualne usluge	5
ostale usluge	4
UKUPNO:	59

Problemi u obrtu se mogu grupirati u više grupa:

- nedostatak posla zbog smanjene kupovne moći stanovništva
- nepovoljna struktura obrtničkih radionica, pri čemu oko 50 % otpada na trgovine i ugostiteljstvo
- zbog blizine granice s BIH, te povoljnog kupovanja u susjednoj državi sve više je obrtničkih radnji koje ne posluju pozitivno

- dominiraju mali (sitni) obrtnici kojima su radionice više ili manje uništene u ratu, te ih je potrebno obnoviti. Zbog nedostatka vlastitih sredstava neophodna modernizacija opreme i tehnoloških procesa ide sporo.
- niska je tehnološka opremljenost obrtničkih radnji, što rezultira i nižom kvalitetom i nekonkurentnošću na tržištu
- područje graditeljstva (niskogradnje, visokogradnje, instalaterskih radova) obrtnici redovito "gube" na natječajima (koje dobivaju trgovačka društva)
- obrtnici zapošljavaju vrlo mali broj radnika i obično su to tzv. obiteljske obrtničke radnje (zapošljavaju samo jednog ili dva člana uže obitelji)...

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Općina Topusko je bogata rudnim (mineralnim) sirovinama (barita, građevinskog kamena, ciglarske, keramičko-vatrostalne gline) koje predstavljaju jedan od temelja za budući razvoj Općine.

Na području Općine Topusko predviđena su sljedeća eksploataciona polja:

POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA	
lokacija	površina ha
Donja Čemernica	ciglarska glina
Donja Čemernica	ciglarska glina
Mokro Polje	keramička glina i kremen pijesak
Ponikvari	keramička glina i kremen pijesak
Hrvatsko Selo (Škrinjarići)	tehnički građevni kamen
Staro Selo Topusko	tehnički građevni kamen
Crni Potok	kamen

U Općini Topusko planirani razvoj gospodarstva vezan je prvenstveno uz razvoj sportskog, lječilišnog, izletničkog i kongresnog turizma na termalnim vrelima, kao i na uvrštavanju povijesnih elemenata u turističku ponudu.

Pored navedenog Općina planira razvoj utemeljiti na značajnijoj proizvodnji mlijeka i mesa, zatim na uzgoju ekološki zdrave hrane, proizvodnji cvijeća, voća i povrća u staklenicima (baziranim na energiji termalnih izvora), kao i na eksploataciji mineralnih sirovina.

3.3.2. Društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih uslužnih funkcija, te čine nadogradnju nekog područja, a usmjerene su na podizanje standarda i kvalitete života stanovništva koje ih koristi. Podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu, te zdravstvenu kulturu na njihovom gravitacijskom i utjecajnom području.

Na području Općine Topusko su zastupljeni sljedeći sadržaji javnog interesa:

1. uprava
2. udruge građana, političke stranke i druge organizacije
3. vjerske zajednice
4. prosvjeta
5. kultura
6. zdravstvo
7. socijalna skrb.

Upravne funkcije u Općini Topusko obuhvaćaju djelatnosti lokalne samouprave na općinskoj razini, te djelatnosti ostalih općih službi i institucija, a smještene su u naselju Topusko. Od upravnih funkcija u naselju Topusko djeluju:

- Ispostava županijskih ureda (6 zaposlenih)
- Ispostava ureda za katastar (5 zaposlenih).

Udruge građana, političke stranke i druge organizacije osnivaju određene skupine stanovništva, zajedničkih interesa, radi zadovoljavanja nekih svojih potreba.

Vjerske zajednice u skladu s ustavnim pravom slobodne su i na području Općine Topusko slobodne su javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, učilišta, druge zavode, socijalne i dobrotvorne ustanove te upravljati njima.

Sustav odgoja i obrazovanja na području Općine Topusko obuhvaća predškolski odgoj, osnovno obrazovanje i srednjoškolsko obrazovanje.

U mjestu Topusko djeluje Dječji vrtić sa 6 zaposlenih, a vrtić je kapaciteta 65-ero djece i jedna jaslička skupina. Zgrada vrtića je obnovljena nakon Domovinskog rata i danas je u funkciji.

U naselju Topusko radi Osnovna škola "Vladimir Nazor" (36 zaposlenih) .Škola broji 17 učionica i kabineta, ukupno je upisano (školska godina 2000-2001) 293 učenika u 15 odjeljenja.

Kapacitet škole je daleko veći i iznosi 840 učenika u dvije smjene.

Škola je opremljena sadržajima prema Pedagoškom standardu, a ima i športsku dvoranu veličine 300 m² i vanjske športske terene (nogometno i rukometno igralište).

U Općini Topusko postoji niz područnih škola, koje zbog malog broja djece još ne rade. Stanje objekata je sljedeće:

NASELJE	ŠKOLA	STANJE OBJEKTA
Katinovac	PŠ	devastiran
Perna	PŠ	devastiran
Gređani	PŠ	devastiran
Ponikvari	PŠ	devastiran
Vorkapić Selo	PŠ	devastiran
Staro Selo	PŠ	devastiran
Crni Potok	PŠ	devastiran
Pecka	PŠ	devastiran

Prema potrebi zgrade područnih škola će se obnavljati i otvarati.

U naselju Topusko djeluje i srednja škola (25 zaposlenih). Škola ima 14 učionica i kabineta, opremljena je prema minimalnom Pedagoškom standardu, a ima i športsku dvoranu veličine 450 m², te vanjske terene veličine 1560 m². U školskoj godini 2000-2001. upisano je 257 učenika u 11 razrednih odjela. Škola ima optimalni kapacitet od 820 učenika (u dvije smjene).

U svrhu ostvarivanja strateškog cilja za podizanjem općeg obrazovanja i kulturne razine stanovništva, te kulturnog, umjetničkog, intelektualnog i drugog stvaralaštva potreban je daljnji razvitak svih vrsta kulturnih, umjetničkih i informacijskih aktivnosti odnosno odgovarajućih institucija.

Danas u naselju Topusko postoji Knjižnica i čitaonica (2 zaposelna), površine 170 m². Dio knjižnice se koristi kao dječja igraonica.

U naselju Topusko postoji i Kino dvorana površine 215 m², koja je višenamjenski objekt, te se može koristiti i kao sala za održavanje različitih priredbi, kazališnih predstava i sl.

Porast broja stanovništva i podizanje općeg obrazovanja i kulturnih potreba stanovništva uvjetovati će daljni razvitak kulturnih institucija (muzeja i sl).

Kao dio obrazovanja, kulture, umjetničkog i drugog stvaralaštva treba napomenuti i postojanje sakralnih objekata, u kojima su se odvijali brojni sadržaji kako crkvenog tako i svjetovnog života:

- župne crkve Blažene Djevice Marije od pohoda u Topuskom (radovi na obnovi su pri završetku)
- kapelice Blažene Djevice Marije u Velikoj Vranovini (u fazi obnove)
- kapelice Svetog Ivana Krstitelja u Hrvatskom Selu (obnovljena).

Funkcija zdravstva obuhvaća zdravstveno osiguranje, zdravstvenu zaštitu i djelatnost. Ostvarivanje provođenja zdravstvene zaštite stanovništva ima značajnu ulogu u unapređenju kvalitete življenja. Decentralizacijom nadležnosti u zdravstvu i socijalnoj skrbi poslovi gospodarenja i planiranja razvoja spušteni su na razinu lokalne i regionalne samouprave i uprave (županija, grad, općina) i na same ustanove zdravstva i socijalne skrbi.

Zdravstvena zaštita i djelatnost na području Općine Topusko je pokrivena preko:

- Ambulante Doma zdravlja Topusko (31 zaposleni)
- Lječilišnog kompleksa (224 zaposelna)

Socijalna skrb je djelatnost od posebnog interesa za Državu pa je organizirana tako da omogućuje približno podjednake uvjete života svim stanovnicima u zemlji. Ova djelatnost se odvija u skladu sa razmještajem i potrebama pojedinih skupina stanovništva.

U Općini Topusko djelatnosti iz područja socijalne skrbi stanovništvo ostvaruje preko Izdvojene jedinice Centra za socijalnu skrb Glina - Podružne jedinice Topusko. U Topuskom također djeluje i Ispostava HZZO (2 zaposlena).

Razvitak društvenih djelatnosti na području Općine Topusko se predviđa u skladu s politikom usklađenog regionalnog i policentričnog razvitka, te predviđenim društveno gospodarskim razvitkom.

Postizanje većeg stupnja homogeniziranosti prostora Općine Topusko predviđa se racionalnim i funkcionalnim razmještajem, te ekonomičnim i ispravnim dimenzioniranjem objekata društvene djelatnosti.

3.3.3. Sportski, rekreacijski i turistički sadržaji

Radi održavanja psihofizičkih sposobnosti i zdravlja stanovnika, te sve prisutnijeg iskorištavanja slobodnog vremena potrebno je što više pažnje posvetiti **sportskim aktivnostima, rekreaciji zabavi i odmoru** svih uzrasta stanovništva, a osobito mladeži.

Osnivanje i djelovanje raznih sportskih društava i udruga, te izgradnja i održavanje sportskih objekata biti će određeno društveno gospodarskim i demografskim razvitkom Općine Topusko.

Rekreacijske površine i sadržaji namjenjeni stanovništvu detaljnije će se odrediti urbanističkim i detaljnim planovima.

Kao veći sportski tereni se izdvajaju:

- športska dvorana i športski tereni uz Osnovnu školu Vladimir Nazor;
- športska dvorana i športski tereni uz srednju školu u Topuskom
- mjesno nogometno igralište (veličine 770 m²)
- mjesno rukometno igralište (veličine 800 m²)
- športska dvorana pri Lječilištu Topusko, te teniski tereni, olimpijski bazen, mini golf igralište, trim staza i fitness klub.

Lovstvo

Prema podacima Županijskog ureda za gospodarstvo, Odsjek poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, na području Općine Topusko nalaze se djelomično četiri zajedničkih lovišta i dva državna lovišta:

- zajedničko lovište broj 37. Glina I., lovozakupnik LU «Šljuka» Glina,
- zajedničko lovište 38. Glina II, lovozakupnik LU "Šljuka" Glina
- zajedničko lovište broj 42. Topusko, lovozakupnik LU «Šljuka» Lasinja,
- zajedničko lovište broj 43. Topusko, lovozakupnik LU «Jelen» Topusko,
- državno lovište broj III/24 Orlova, lovozakupnik LU "Šljuka" Glina
- državno lovište broj III/25 Petrova Gora, lovozakupnik JVP Hrvatske šume p.o. Zagreb, Uprava šuma Karlovac.

Na području Općine Topusko kao niti na cijelom području Županije nisu ustanovljena uzgajališta divljači.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora Općine Topusko

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i / ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) tablica 3

Tablica 3. - drugi dio (nastavak tablice sa str.)

Redni broj	OPĆINA TOPUSKO	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Općine	Stan / ha ha / stan*
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno - nacionalni park - park prirode - ostali zaštićeni dijelovi prirode	NP PP B	- - -	- - -	- - -
2.2.	Zaštićena graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		84,50 81,55	0,42 0,41	0,03 0,03
	Općina Topusko ukupno		166,05	0,83	

Redni broj	OPĆINA TOPUSKO	Oznaka	Ukupno	% od površine Općine	stan / ha ha / stan*
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1.	More i morska obala obalno područje otočno područje	- -	- -	- -	- -
3.2.	Energija proizvodnja potrošnja (vršno opterećenje)		MW MW		
3.3.	Voda vodozahvat Perna vodozahvat Pecka		45 l/s 20 l/s	ne iskazuje se	
3.4.	Mineralne sirovine - eksploataciona polja	E3	438,58 ha	2,21	0,14
	Općina Topusko ukupno				

Napomena : U zadnjem stupcu koeficijenti su izraženi u stan / ha, osim u onima koji su označeni s * u kojima su koeficijenti izraženi u ha / stan

3.4.2. Zaštićena prirodna baština

U Općini Topusko nema zaštićenih dijelova prirode upisanih u Upisnik zaštićenih dijelova prirode koji vodi Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Općina Topusko bila je obuhvaćena Prostornim planom općine Vrginmost iz 1979. godine. U navedenom Planu bili su predloženi za zaštitu neki lokaliteti, koji svojim prirodnim ljepotama ili osebnostima, kao i svojom povješću zahtijevaju tretman zaštite.

Iz tog razloga su uvršteni u Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije:

- lječilišni perivoj u Topuskom (posebni rezervat - vegetacija sumpornih vrela)
- šuma Nikolino brdo (park šuma).

Osim ova dva lokaliteta, za zaštitu su predloženi i sljedeći:

- kompleks lječilišta Topusko (kao zaštićeni krajolik)
- park Opatovina (kao spomenik parkovne arhitekture)
- Centralni park uz otvorene bazene (kao spomenik parkovne arhitekture)
- park platana (kao spomenik parkovne arhitekture)
- jezero Ribnjak (kao zaštićeni krajolik)
- izvori hladne vode - Jelačićevo, Benkovo i vrelo Mollinari (kao spomenici prirode).

Lječilišni perivoj u Topuskom nastao je oko termalnih izvora (3 glavna i nekoliko manjih). Termalni izvori izbijaju iz pleistocenskih pješčenjaka i smatra se da su vulkanskog porijekla. Prema temperaturi vode smatra se da dolaze iz dubine od 1518 m. Termalne vode su bistre, bezbojne s visokim postotkom radioaktivnih sastojaka. Voda je ljekovita, kao i mulj (tzv. cret), koji je nastao kao produkt raspadanja biljne tvari, anorganskog materijala i livadnog tla usljed djelovanja vrućih izvora. Ovaj mulj je bogat karaterističnom vegetacijom termalnih sumpornih vrela.

Izvori se dijele u tri skupine i to:

- bistri izvori
- livadni izvori
- blatni izvori.

Bistri izvori se sastoje od nekoliko vrela, smješteni su između Nikolinog i Babićevog brda. Livadni izvori su smješteni istočno od parka Opatovina, dok su blatni izvori smješteni unutar starog lječilišnog kompleksa, jugoistočno od Nikolinog brda.



Šuma Nikolino brdo nalazi se neposredno uz novi lječilišni kompleks, i kao takva predstavlja lokalitet od velikog turističkog i rekreativnog značaja. Pretpostavlja se da se na brdu nalazio utvrđeni grad Topusko, a na samom vrhu nalazila se crkva sv. Nikole, čiji su temelji i danas vidljivi. Na njegovoj istočnij strani nalaze se srušeni Draškovićeви podrumi.

Postoje još i izvori hladne vode, od kojih su najznačajniji:

- vrelo Mollinari
- Jelačić-vrelo
- Benkovo vrelo.

U sastav lječilišnog kompleksa ulaze i drugi za zaštitu predloženi dijelovi prirode, kao što su park Opatovina s ostacima cistercijske opatije, Centralni park, te "Park platana".



3.4.3. Zaštićena graditeljska baština²⁰

3.4.3.1. Zaštita kulturno povijesnih vrijednosti

Za potrebe izrade prostornog Plana izrađena je Konzervatorska podloga kojom su inventarizirana i vrednovana nepokretna kulturna dobra Općine Topusko. Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema **vrstama nepokretnih kulturnih dobara** je sljedeća:

- 1.0.povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- 2.0.povijesne građevine i sklopovi,
- 3.0. elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima,
- 4.0.područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- 5.0. arheološka nalazišta i lokaliteti,
- 6.0.krajolik ili njegov dio što svjedoči o čovjekovoj prisutnosti u prostoru

Kulturno povijesne vrijednosti u Popisu koji slijedi, imaju svojstva kulturnog dobra, i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- P preventivno zaštićeno kulturno dobro
- PR prijedlog za upis u Registar
- ZPP zaštita prostornim planom

Na području Općine povijesne građevine i sklopovi koji imaju pravni status registriranog kulturnog dobra pripadaju arheološkim lokalitetima. Upisom u Registar zaštićen je memorijalni lokalitet vezan uz NOB, Blatuša. Evidencijom i vrednovanjem zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti u prostoru, sukladno suvremenim europskim načelima i standardima zaštite, predložene su za zaštitu i sljedeće vrste: gospodarske i industrijske, tehničke i građevine niskogradnje, te grobne – memorijalne građevine i obilježja. Pojedinačne građevine i sklopovi vrednovani su kategorijama: 1 (nacionalnog), 2 (regionalnog), 3 (lokalnog) značaja. Na području Općine Topusko nema kulturnih dobara koje bi bile vrednovane kao 0 kategorija, internacionalnog značaja.

Na području Općine Topusko od povijesnih naselja dosad Zakonom²¹ nije bila zaštićena ni jedna povijesna cjelina. Obradom terena ustanovljeno je da je na području obuhvata Plana ostao očuvan veći broj povijesnih naselja seoskih obilježja koja imaju svojstva kulturnog dobra lokalnog značaja. Sukladno njihovim kulturno povijesnim obilježjima, stupnju očuvanosti pripadajućih povijesnih struktura; prostornih i graditeljskih, ali i kvaliteti neposrednog pejzažnog okruženja, vrednovana su kategorijom, 1- nacionalnog, 2-regionalnog, 3-lokalnog značenja.

Uveden je i pojam kulturnog krajolika kojeg čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja, a kao cjelina iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti.

²⁰ Izvod iz Konzervatorske podloge za Prostorni plan uređenja Općine Topusko, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, prosinac, 2003.

²¹ Zakon o zaštiti spomenika kulture, Zagreb, N.N.1964., odnosno Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, N.N. 1999.

U svjetlu takvih polazišta, veliki dio područja Općine Topusko je antropogeni, rukom oblikovani prostor sa povijesnim kontinuitetom i očuvanim oblicima prisustva čovjeka u prostoru, bilo u vidu graditeljske baštine ili arheoloških nalaza, s u najvećoj mjeri očuvanim prirodnim osobitostima, te kao takav ima obilježje kulturnog krajolika. Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije veći dio područja Općine vrednovan je kao krajolik, krajobrazna cjelina 2. kategorije.

Kultivirani krajolik (kao jedna od sastavnica kulturnog krajolika) podrazumijeva područja oblikovana ljudskom rukom tijekom povijesti, očuvana do danas, a svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru. Razlikujemo sljedeće vrste:

- **namjerno kreiran krajolik**, stvoren čovjekovim djelovanjem, a podrazumijeva parkove, perivoje i vrtove, stvorene iz estetskih razloga, vezane uz monumentalne građevine
- **krajolik nastao organskim putem**, višestoljetnim djelovanjem društvenog, gospodarskog ili administrativnog poticaja na svoj prirodni okoliš. Jedan od tipova je kontinuirani krajolik koji je zadržao djelatnu društvenu ulogu u suvremenom društvu, usko povezanu s tradicijskim načinom života, a još uvijek pruža dokaze svog povijesnog razvitka (kultivirani-poljodjelski krajolik).

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE TOPUSKO

Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.2.	Povijesna naselja malogradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	povijesna jezgra lječilišno kupališnog naselja Topusko	PR	2
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Bjeljavina , dio sela	ZPP	3
1.3.2	Gređani, dio sela	ZPP	3
1.3.3	Malička, dio sela	PR	2
1.3.4	Perna, dio sela	ZPP	3
1.3.5	Suva Perna, selo	PR	2
1.3.6	Vorkapić selo	PR	2

Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Crkve i kapele	Status zaštite	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
2.2	Povijesne stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Stari župni dvor, Glinska 1 Topusko	ZPP	3
2.2.2	Vila Mirna (srušena), Topusko	P	3
2.2.3	Vrtlarska kuća, park Opatovina, Topusko	ZPP	3
2.2.4	Stambeno naselje rudnika, V.Vranovina	ZPP	3
2.2.5	Parohijska kuća, Topusko	ZPP	3

2.3.	Povijesne građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Lječilišni restoran (srušeno)	R 105	2
2.3.2	Blatne kupelji, Topusko	PR	2
2.3.3	Zgrada stare pošte, J.Jelačića, Topusko	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
2.4	Povijesne gospodarske građevine	Status zaštite	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	PR	2
2.4.4	Mlin, potočara na potoku Krivaja, Staro Selo	PR	2
2.4.5	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Staro Selo	PR	2
2.5	Povijesne vojne građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Ostaci turske karaule, Staro selo	PR	3
2.6	Elementi povijesne opreme prostora	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Paviljon u lječilišnom perivoju, Topusko	PR	3
2.6.2	Žuti kamen, s upisanim imenima prvih graditelja Topuskog, Topusko	PR	3
2.6.3	Molinarovo vrelo, Topusko	P	3
2.6.4	Vrelo kod Blatnih kupki, Topusko	PR	3
2.6.5	Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo	PR	3
2.6.6	Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina	PR	3
2.6.7	Antički spomenici, Topusko	PR	2
3.0	Povijesne tehničke i komunalne građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
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
4.0	Memorijalne građevine i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
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

5.0	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Arheološka zona prapovijenog, antičkog i srednjovjekovnog naselja, Topusko	PR	1
5.0.2	Rimske terme, školski park, Topusko	PR	2
5.0.3	Antički žrtvenik bogu Silvanu, Topusko	PR	2
5.0.4	Antički grob, Topusko	PR	2
5.0.5	Miljokaz i trag ceste, antika, Topusko	R 0178	1
5.0.6	Rimski kamenolom, Topusko	PR	2
5.0.7	Ruševine cistercitske opatije, sr. v. Topusko	ZPP	2
5.0.8	Utvrda, brdo sv. Nikola, srednji vijek Topusko	ZPP	2
5.0.9	Crkva sv. Nikole, srednji vijek, Topusko	ZPP	2
5.0.10	Utvrda na Babić brijegu, srednji v., Topusko	PR	2
5.0.11	Crkvina, antička utvrda, Bjeljavina	ZPP	2
5.0.12	Lokalitet srednjovjekovne kule, Čemernica	ZPP	2
5.0.13	Nalaz sarkofaga, antika, Gređani	ZPP	2
5.0.14	Lokalitet drvene parohijske crkve, Gređani	ZPP	3
5.0.15	Lokalitet crkve sv. Spasa, Gređani	ZPP	3
5.0.16	Utvrda Perna, srednji vijek, Perna	PR	2
5.0.17	Lokalitet župne crkve, srednji vijek, Perna	ZPP	3
5.0.18	Lokalitet srednjovjekovnog trga, Perna	ZPP	2
5.0.19.	Natpis u kamenu, antika, Perna	ZPP	3
5.0.20	Lokalitet stara crkva, srednji vijek, Malička	ZPP	3
5.0.21	Turska kosa, prapovijesno svetište, želj. doba, Velika Vranovina	P	1
6.0	Zone kulturnog krajolika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Dolina rijeke Gline (tok stare Gline) od Topuskog do Katinovca	PR	2
6.0.2	Nikolino, Kalanjsko brdo i Babić brijeg, Topusko	PR	2
6.0.3	Istočne padine Petrove gore	PR	2
7.0	Povijesni toponimi	Status zaštite	Prijedlog kategorije
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		

ZBIRNA TABLICA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE TOPUSKO

VRSTA KULTURNOG DOBRA	OPĆINA TOPUSKO – PRAVNI STATUS ZAŠTITE			
	Upisano u Registar	Preventivno zaštićeno	Prijedlog za zaštitu	Evidentirano /zpp/
POVIJESNA NASELJA				
GRADSKA				
MALOGRAĐSKA			1	
SEOSKA			3	3
UKUPNO			4	3
POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI				
CRKVE		1		2
STAMBENE GR.		1		4
GOSPODAR. GR.			2	3
JAVNE GR.	1	1		5
VOJNE GRAĐ.			1	
OPREMA PROSTORA		1	5	
UKUPNO		4	8	14
KOM. I TEHN. GRAĐEVINE				3
MEMORIJALNA POD. I OBILJEŽJA	2			12
ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE	1	1	6	13
ZONE KRAJOLIKA			3	
SVEUKUPNO	4	5	21	45

3.4.3.2. Analiza i valorizacija povijesnih naselja

Na području Općine Topusko osim središnjeg naselja koje ima obilježja urbanog naselja, sva ostala naselja su seoska. Perna nije nastavila svoj srednjovjekovni kontinuitet slobodne kraljevske varoši, koji je prekinut turskim razaranjima.

Pod pojmom povijesne ili tradicionalne cjeline podrazumijeva se svaka grupacija građevina i prostora u gradskoj ili seoskoj sredini, čija se vrijednost priznaje s arheološkog, arhitektonskog, povijesnog, estetskog, etnološkog i sociokulturnog stanovišta.

Prepoznavanje i vrednovanje naselja kao dijela naseobinske baštine sastoji se u analizi njegovih činitelja: prostora u kojem je smješteno, volumena naselja i njegove matrice, te pripadajuće građevne strukture. Ishodište valorizacije zasnovano je na temeljnoj odrednici njegova povijesnog kontinuiteta, te integralnom ispreplitanju prirodnih i antropogenih vrijednosti. Stajalište da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s neposrednom okolinom, a time i širim prostorom, odnosi se i na naselja.

Uspostavljene metode, parametri i kriteriji vrednovanja sagledavaju povijesno naselje u njegovoj složenosti, a temelje se na valorizaciji:

- prostornih, geomorfoloških, pejzažnih i estetskih obilježja lokacije naselja, i međusobno uspostavljenih odnosa naselja i pripadajućeg krajolika
- volumena naselja, prostornog koncepta i njegove povijesne matrice naselja, prostornih i morfoloških obilježja, dominantni i vertikala, ekspozicije i panorame, zaokruženosti slike naselja
- pripadajuće građevne strukture, kulturno povijesne i etnološke vrijednosti, te stupnja očuvanosti povijesne arhitektonske strukture, njenog mjerila, oblikovanja i materijala završne obrade, kao i na zastupljenost pojedinačnih objekata visoke kulturno povijesne vrijednosti.

U analizi naselja važan su izvor podataka svi kartografski i grafički prikazi te kazivanja mještana na terenu. Veliki značaj imaju karte 1. katastarske izmjere ovog područja iz god.1861, koje nam pružaju podatke o veličini i prostornoj organizaciji naselja (matrici) ali i načinu izgradnje na svakoj parceli.

Važan instrument identifikacije morfoloških i estetskih vrijednosti naselja su analize karakterističnih vizura. Analize formi i struktura sagledavaju naselje i krajolik kojim je okruženo, kao jedinstveno djelo i upućuju na potrebu očuvanja tih vrijednosti.

Topusko, povijesno kupališno naselje- malogradsko naselje

Smještaj: kupališno i lječilišno naselje smješteno je na rubnom području doline rijeke Gline, u podnožju Nikolinog brda. Povezano je s Karlovcem, Glinom i Siskom cestom i željezničkom prugom. Kroz Vranovinu, dolinom rijeke Gline, vodi cesta koja ga povezuje s Bosnom.

Povijesni podaci: prema arheološkim podacima i povijesnim izvorima, kontinuitet naseljavanja može se pratiti od vremena Ilira (oko 3000 g.pr.K.) U antici je tu postojalo veće naselje (Ad fines, Quadrata?!, koje je već koristilo termalne izvore. Izgradnja cistercitske opatije događa se u vrijeme kralja Andrije II, i hrvatskog bana Petra Benka.

Prostorna organizacija - matrica naselja: današnje naselje se razvijalo spontano u podnožju Nikolinog i Babić brijega, na bazi termalnih izvora. Dosadašnji arheološki nalazi iz antičkog razdoblja ukazuju na elemente urbanizma i rasprostiranje antičkog naselja. Njegovo se središte nalazilo na području između dva brda: Nikolinog i Babić brijega. Uz cestu prema Glini protezale su se grobnice - nekropole. U srednjem vijeku je tu samostan - cistercitska opatija, a kako osim strateškog i fortifikacijskog značenja nije imalo ulogu tržnog centra, nisu se razvile ni prateće urbanističke strukture – tržni prostor (trg). Današnja povijesna jezgra naselja Topusko, formirana je kao vojno lječilišno i kupališno mjesto početkom 19.st. Svoj je najkvalitetniji i najprepoznatljiviji urbanistički izgled dosegla početkom 20. st. Topusko je bilo oblikovano i uređeno prema tadašnjim standardima urbanizma srednjoeuropskih kupališnih mjesta (Badeorta). Osim kupališnih zgrada s bazenima (vojne, zajedničke, blatne), u naselju su organizirani perivoji - veliki engleski park, park oko gotičkog portala cistercitske opatije,



šetnicama uređeno Nikolino brdo, te niz manjih vrtova ispred svih važnijih lječilišnih građevina. Ulice, koje su zapravo glavni prometni smjerovi, oblikovane su kao promenade s obostranim drvoredima.

Oko izvora koji su dobili nazive po znamenitim osobama, (Benko, Jelačić, Molinari) bile su uređene i hortikulturno oblikovane površine.

Građevna struktura: povijesna jezgra Topuskog je tijekom dva posljednja rata izgubila mnogobrojne arhitektonski vrlo vrijedne građevine: lječilišni restoran, vilu Mirnu, staro lječilište. U neselju je očuvano i nešto drvene tradicijske arhitekture. Među vrijedne primjere ubraja se kuća na Novoj cesti k.br.3. drvena prizemnica, građena oko 1930.g.

Građevna struktura: povijesna jezgra



Valorizacija i smjernice: Za Topusko je definirana zona zaštite arheološkog područja, rasprostiranja antičkog naselja, te zona zaštite urbanističkih i graditeljskih struktura, koja obuhvaća zonu stroge zaštite, kontaktne zone, te zonu zaštite krajolika. Za ukupnu granicu zaštite treba izraditi Urbanistički plan uređenja, a za pojedine dijelove po potrebi i Detaljne planove. S obzirom na vrijednost naselja kao kulturnog dobra i njegovu nedovoljnu konzervatorsku obrađenost, treba izraditi Konzervatorsku studiju s analizom i valorizacijom pojedinačne građevne strukture (katalog građevina), inventarizaciju urbane i

perivojne opreme, valorizaciju arheološke zone s prijedlogom prezentacije, kao temeljnu podlogu za daljnje urbanističko planiranje.



Lječilište Topusko danas

Povijesna seoska naselja

Bjeljavina, dio Starog Sela Topuskog

Staro selo Topusko po tipu je rastresito naselje, sastavljeno od nekoliko zasebnih prostornih jedinica – većih zaselaka. U Bjeljavini je očuvan relativno velik broj okućnica tradicijskog načina građenja. Smještene su s obje strane seoskog puta, većih dimenzija, tako da osim kuće i gospodarskih zgrada na parceli ostaje dosta neizgrađenih površina koje se u manjoj mjeri koriste kao kućni vrt, odnosno kao veliki voćnjak. Zbog velikih parcela i stupnja izgrađenosti, ukupni dojam je rahlost volumena naselja. Evidentirani su objekti tradicijskog graditeljstva:

- k.br.17. drvena prizemnica sa zidanim podrumom građena početkom 20.st.
- k.br.17.a. drvena prizemnica građena početkom 20.st.
- k.br.bb. drvena prizemnica sa kamenim podrumom, građena početkom 20.st.

Valorizacija i smjernice: evidentirane objekte tradicijskoga graditeljstva treba održavati u okviru njihovih arhitektonskih obilježja i vrijednosti, a novu izgradnju treba volumenom i oblikovanjem te materijalima završne obrade prilagoditi povijesnom ambijentu. Zbog visoke vrijednosti krajolika kojim je selo okruženo, blizine Topuskog kao lječilišnog mjesta moguće je planirati razvitak na osnovi eko i seoskog turizma. Za dio sela s očuvanom tradicijskom arhitekturom određena je zona zaštite.

Katinovac

Selo je smješteno u dolini rijeke Gline (Glina vode), formirano od niza manjih zaselaka, koji su u pravilu smješteni na rubu doline, ili kontaktu šume i oranica.

Parcelacija je široka, a objekti su organizirani tako da je stambeni objekt (drvene prizemnice uz sporedni put u Poljicama, orijentirane su svojim dužim pročeljem) smješten uz samu prometnicu, dok su gospodarski objekti locirani unutar okućnice u dubini parcele. Stambeni objekti, drvene prizemnice i jedna evidentirana katnica u Katinovcu, građeni su na tradicijski način od hrastovih planjki položenih na niski zidani temelj.

Evidentirani objekti tradicijske arhitekture u Katinovcu Poljicama, su jednostavne prizemnice, građene od hrastovih planjki horizontalno slaganih, položenih na zidani temelj, a međusobno spajanim na preklop, tzv. «prosti sjek» ili na otesani «slepi sjek». Građene su početkom 20.st., izduženog pravokutnog su tlocrta, dužim pročeljem orijentirane prema cesti, (evidentirana je i jedna drvena prizemnica sa tlocrtom «na ključ», odnosno u obliku slova «L»), pokrivene su dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa. Na samoj rijeci Glini nalazi se gospodarska građevina: seoski mlin vodenica – Crljenac.

Evidentirani objekti tradicijske arhitekture u Katinovcu:

- k.br.38. drvena katnica sa zidanim prizemljem, građena početkom 20.st..

U zaselku Katinovac Poljice evidentirani su:

- k.br.12. drvena prizemnica sa niskim zidanim temeljem, građena oko 1930.g.
- k.br.13. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju građena početkom 20.st.
- k.br.16. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.

Valorizacija i smjernice: predlaže se očuvanje i održavanje evidentiranih objekata tradicijskog graditeljstva, o nova građevna područja vrlo pažljivo planirati, kako bi se očuvali kvalitetni odnosi krajolika i izgrađenih formi naselja.

Crni Potok, selo

Po tipu je rastresito naselje, s više zaselaka, a veća koncentracija izgradnje je uz glavnu cestu koja iz Topuskog vodi prema Bosni. Izgradnja je novijeg datuma, nakon 2.svjetskog rata. Očuvani su tek pojedini primjerci tradicijske arhitekture:

- k.br.16. drvena prizemnica, na niskom kamenom temelju, građena poč. 20.st.
- k.br.18. i k.br.22. drvene prizemnice građene poč. 20.st. na niskom zidanom temelju.

Valorizacija i smjernice: predlaže se očuvanje i održavanje evidentiranih objekata tradicijskog graditeljstva, a nova građevna područja vrlo pažljivo planirati, kako bi se očuvali kvalitetni odnosi krajolika i izgrađenih formi naselja.

Malička, selo

Selo je smješteno na istočnim padinama Petrove gore, na brežuljkastom terenu. Organizirano je u formi niza manjih zaselaka, ili samotnih gospodarstava. U nizinskom dijelu sela, uz glavnu cestu, koja iz Gvozda vodi prema Perni proteže se nova izgradnja, dok je tradicijska arhitektura očuvana u zaselcima na brežuljcima, udaljenim od glavne prometnice. Parcele su u zaselcima relativno velike, tako da osim kuće i gospodarskih zgrada imaju vrtove i velike voćnjake. Evidentirani su objekti tradicijske arhitekture:

- Malička k.br.5. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena 1965.g.
- k.br.7. drvena prizemnica građena početkom 20.st., kupljena u Podgorju i 1966.g. ovdje preslagana.
- k.br.8.drvena prizemnica, građena od oblih mosnica tzv. «sekara», manjih dimenzija,
- k.br.11. drvena prizemnica, građena početkom 20.st. na niskom zidanom temelju.
- k.br.12. drvena prizemnica na zidanom temelju, građena oko 1930.g.
- k.br.13. drvena prizemnica na zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.18. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.29. drvena prizemnica na kamenom temelju, građena krajem 19.st., preslagana 1905.g.
- k.br.30. drvena prizemnica građena početkom 20.st. od hrastovih planjki postavljenih na niski kameni temelj.
- k.br.31. (st.k.br.19.) drvena prizemnica, građena početkom 20.st , od hrastovih planjki postavljenih na zidani temelj
- k.br.32. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena oko 1950.g.
- k.br.33. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena oko 1950.g.
- k.br.34. drvena prizemnica, građena oko 1920.g. na niskom zidanom temelju.
- k.br.40. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena oko 1946.g.
- k.br.41. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st.
- k.br.53. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st., a 1946.g. kupljena u Gređanima i preslagana

Zaselak Šapići:

- k.br.28. drvena prizemnica sa kamenim podrumom, građena sredinom ili pri kraju 19.stoljeća. Kuća i okućnica uredno su održavane i svakako se mogu uvrstiti među najvrjednije objekte tradicijske arhitekture na ovom području.
- k.br.35. drvena katnica, tzv. «kuća na podrum», sa zidanim prizemljem, građena početkom 20.st.1954.g. kupljena je u Hrvatskom Selu i preslagana.

Valorizacija i smjernice: u dijelu sela s očuvanim tradicijskim graditeljstvom, određena je zona zaštite seoskog naselja. Karakteristična parcelecija, relativno velikih i širokih parcela s rahlom drvenom izgradnjom, predstavlja vrijednosti koje bi trebalo očuvati. Novu gradnju moguće je planirati na način da se zadrže osnovni prostorni elementi i oblikovanje sela.

Perna, selo

Današnje selo koje je u srednjem vijeku, 1225. god. od kralja Bele IV dobilo povlasticu slobodne kraljevske varoši. Perna je pripadalo pravo izbora suca i svećenika za svoju župu, imali su pravo raspolaganja vlastitom imovinom, pravo održavanja sajмова-trga, za što su kralju bili dužni plaćati daću-tributum fori. Pripadalo im je i pravo drvarenja za ogrjev, ali i za gradnju. Vinograde su mogli saditi na brdu Gradišću i u Žalcu.

Župna crkva sv. Marije osnovana je sigurno prije 1225. god., a spominje se i u popisu župa iz 1334. god. Iznad naselja stajala je utvrda, grad Perna, na strateški važnoj uzvisini-glavici, s koje se pruža pogled na širi prostor.

Trgovište Perna s utvrdom i svojim teritorijem pripala je početkom 15. st. kraljevskom dvorjaniku Jakovu od Bribira, od plemena Šubića. Šubići su upravljali Pernom sve do rata s Turcima. Pernu su Turci spalili 1558.god., a zauzeli su je 1578.god. Povijesni izvori biježe da su stanovnici Perne i okolnih sela bili odvedeni u sužanjstvo, a sela su potpuno stradala. Nakon toga punih sto godina neme nikakvih podataka ni spominjanja Perne. Knezovi Peranski više nisu došli u posjed Perne, koja je bila u sastavu Vojne krajine, a bila je neko vrijeme pripojena opatiji u Topuskom. U Perna je bila smještene kapetanija sredička. Tijekom 17. st. Pernu kao i okolna sela naselilo je vlaško stanovništvo doseljeno iz Bosne. I novo stanovništvo je u ratu s Turcima 1717. i 1788.god. stradalo, a Perna je bila sasvim spaljena.

Lokaliteti i toponim Crkvina, Stara crkva govore o pozicijama srednjovjekovne katoličke, te pravoslavne crkve iz 18.st. U tragovima su očuvani dijelovi zida srednjovjekovne utvrde Perna. Po prostornoj organizaciji selo Perna je rastresito sa nekoliko zaselaka: Bakići, Pajići, Kljaići, Roknići, Sokolović. Središnji dio sela ima izduženu formu, linearno je smješteno uz cestu. Suva Perna organizirana je kao linijsko selo uz sporednu cestu u dolini potoka Pernika.

U Perna je u većoj mjeri zastupljena tradicijska arhitektura, evidentirani su objekti s kućnim brojevima:

- k.br.1. drvena prizemnica tzv. «plankarica», građena nakon 1946.g. od hrastovih planjki.
- k.br.6. drvena prizemnica, tzv. «plankarica», građena nakon 1946.g. od hrastovih planjki.
- k.br.24b. drvena prizemnica sa zidanim podrumom ispod jednog dijela, građena početkom 20.st., a kupljena 1964.g. u Solini kraj Gline i preslagana.
- k.br.29. drvena prizemnica, građena početkom 20.st., preslagana nakon 1946.g.
- k.br.42. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st.
- k.br.49. drvena prizemnica na kamenom temelju, građena početkom 20.st., a preslagana nakon 1946.g.
- k.br.50. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st., a preslagana nakon 1946.g.
- k.br.78. drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena nakon 1946.g.
- k.br.91. drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena nakon 1946.g.
- k.br.99. drvena prizemnica, građena nakon 1945.g.
- k.br.101. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.102. drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena nakon 1946.g. recentno obnovljena.
- k.br.103. drvena prizemnica sa niskim zidanim temeljem, građena nakon 1945.g.
- k.br.104. drvena prizemnica sa niskim zidanim temeljem, građena iza 1945.g.
- k.br.106. drvena prizemnica sa niskim zidanim temeljem, građena iza 1945.g.
- k.br.114. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena iza 1946.g.
- k.br.115. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena nakon 1945.g.
- k.br.116. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena nakon 1946.g..



Tradicijska arhitektura u naselju Perna

Suva Perna:

- k.br.150. drvena prizemnica , sa zidanim podrumom, građena 1907.g.
- k.br.10. drvena katnica, građena 1891.g.
- k.br.148. drvena katnica, sa zidanim prizemljem, građena 1907.g.
- k.br.154. drvena katnica sa zidanim prizemljem, građena početkom 20.st.
- k.br.155. drvena katnica sa zidanim prizemljem, građena početkom 20.st.
- k.br.157. drvena katnica sa zidanim prizemljem, građena početkom 20.,st.

Valorizacija i smjernice: Suva Perna svakako spada u red naselja s najočuvanijom tradicijskom arhitekturom. Očuvana je tradicionalna matrica sela, te okućnice s drvenom arhitekturom. Naselje treba zadržati u sadašnjim gabaritima, napuštene kuće privesti namjeni i ne širiti građevinsko područje. Zajedno s arheološkim ostacima srednjovjekovne utvrde, naselje i okruženje (krajolik) imaju visoku ambijentalnu, etnološku i povijesnu vrijednost, stoga se predlaže postupak hitnog upisa u Registar kulturnih dobara, te izrada plana revitalizacije i uređenja naselja. U dijelu Perne uz glavnu cestu očuvana je u većim grupama tradicijska arhitektura, tako da je određena zona zaštite naselja i drvene tradicijske arhitekture. Za središnji dio sela s lokacijam srušene crkve i ostalih javnih građevina trebalo bi izraditi detaljni plan uređenja.



Suva Perna

Ponikvari, selo

Po prostornoj organizaciji je rastresito selo sa zaselcima (Dobrnjići, Sjerići), a u jednom je dijelu izduženo, prati cestu, sa razdiobom na Donje i Gornje Ponikvare. U Ponikvarima se kopala željezna ruda i bila je talionica prije nego što je preseljena u Vranovinu. U selu je evidentirano svega nekoliko građevina etnološke arhitekture:

- k.br.78. drvena i djelomično zidana prizemnica sa zidanim podrumom, građena oko 1930.g.
- k.br.80. katnica, kanatne konstrukcije sa ispunom od cigle, građena sredinom 19.st.

Vorkapić, selo

Po prostornoj organizaciji pripada tipu rastresitog sela sa zaselcima. Zaselci su organizirani linijski uz cestu : Donji i Gornji Vorkapić i Skuberte.

Evidentirani su objekti tradicijske arhitekture:

Donji Vorkapić:

- k.br.13. drvena prizemnica, građena krajem 19.st.,
- k.br.17. drvena prizemnica sa zidanim kamenim temeljem, građena krajem 19.st.
- k.br.18. drvena prizemnica, građena početkom 20.st.
- k.br.20. drvena prizemnica, građena sredinom 19.st.,
- k.br.24. drvena prizemnica, građena početkom 20.st.,
- k.br.27. drvena prizemnica, sa zidanim podrumom, građena 1964.g.
- k.br.30. drvena prizemnica na zidanom temelju, građena krajem 19.st.
- k.br.31. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.



Tradicijnska arhitektura
u naselju Vorkapić

Vorkapić:

- k.br. 44. drvena prizemnica, na kamenom temelju, građena krajem 19.st.
- k.br.46. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena oko 1970.g.
- k.br.49. drvena prizemnica, na niskom kamenom temelju, građena sredinom 19.st.
- k.br.52. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st.
- k.br.59. drvena prizemnica sa kamenim temeljem, građena sredinom 19.st.
- k.br.68. drvena prizemnica sa kamenim temeljem, građena 1920.g.
- k.br.69. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st.
- k.br.75. drvena prizemnica sa zidanim temeljem, građena početkom 20.st.
- k.br.76. drvena prizemnica sa zidanim temeljem, građena oko 1920.g.,.
- k.br.77. drvena prizemnica, sa zidanim temeljem, građena oko 1930.g.
- k.br.81. drvena prizemnica, građena početkom 20.st.
- k.br.82. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.83. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.

- k.br.84. drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.85. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.86. drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena oko 1920.g.
- k.br.87. drvena prizemnica na zidanom temelju, građena početkom 20.st.
- k.br.88. drvena prizemnica, građena početkom 20.st.,
- k.br.118. drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena krajem 19.st.

Valorizacija i smjernice: s obzirom na velik postotak očuvanosti tradicijske arhitekture, među kojima ima dosta napuštenih okućnica, predlaže se određivanje zone zaštite i upisivanje u Registar kulturnih dobara. U predjelima s očuvanom tradicijskom organizacijom prostora i građevnom strukturom ne dopušta se formiranje novog građevinskog područja.

3.4.3.3. Valorizacija povijesnih građevina

Sakralne građevine

- **Ostaci cistercitske opatije, Topusko**

Kompleks ruševina i arheološkog sloja srednjovjekovne cistercitske opatije smješten je u današnjem gradskom parku Opatovina, na jugozapadnom rubu povijesnog središta naselja. Podignut je na nekadašnjem važnom cestovnom raskršću, u ljevkastom prostoru između glavne ceste naselja koja u smjeru sjeveroistok – jugozapad vodi iz pravca Gline do Vranovine i druge koja, u smjeru sjever-jug, vodi iz Karlovca također u smjeru Vranovine.



Samostan i crkva sagrađeni su kao zadužbina kralja Andrije II u vremenu od 1205. do 1282. godine. Kralj je samostanu darovao prostrana okolna imanja i sve pripadajuće feudalne privilegije, utvrđene u povelji iz 1211. godine koja je ujedno i prvi poznati pisani dokument u kojem se spominje Toplica, odnosno današnje Topusko. Opatija je sljedeća, gotovo četiri stoljeća bila jedini feudalni gospodar današnjeg Topuskog i šire okolice, a napuštena je nakon što su je 1593. godine razorili Turci. Nakon što je ušla u sastav Vojne krajine prema izvještajima iz 18. stoljeća vidljivo je da je opatija definitivno ruševina, a u vrijeme kratke vladavine Francuza ruševine su raščišćene i pripremljen je teren za uređenje budućeg parka.

Do danas nije rekonstruiran izgled kompleksa, a iz rezultata djelomično provedenih arheoloških istraživanja poznato je da je crkva bila prostrana trobrodna građevina velikih dimenzija, 50,50 x 24 m, građena u razvijenom gotičkom stilu. U nadzemnom dijelu do danas je ostao sačuvan samo dio monumentalnog gotičkog portala, vremenski smješten na kraj 13. stoljeća, s pomno klesanim klesancima i bogatim profilacijama što svjedoči o vrsnim majstorima i investitoru velikih mogućnosti.

- **Župna crkva Svete Marije od Pohoda, Topusko** Župna crkva Svete Marije od Pohoda



podignuta je u centru naselja, u istočnom dijelu povijesne jezgre uz cestu koja vodi prema Benkovom vrelu i Hrvatskom Selu. Današnja crkva faksimilno je obnovljena prema izvornoj građevini koja je teško stradala u Domovinskom ratu. Izvorna je crkva sagrađena 1830. godine u tada novoformiranom dijelu gradskog centra u kojem su postepeno izgrađivani objekti s javnim službama, uprava naselja, vojna komanda, škola, gostionica i drugo. Nova crkva predstavlja istaknuti primjer iploski ujednačenih kasnobarokno – klasicističkih crkava građenih na području današnje Banovine u vrijeme Vojne krajine u drugoj polovini 18. i prvoj polovini 19. stoljeća. Po tipu je jednobrodna građevina s izduženim svetištem i zaobljenom plitkom apsidom.

- **Parohijska crkva Jovana Preteče, Topusko**



građevina istočnjačkog tipa.

Pravoslavna parohijska crkva sagrađena je u Topuskom 1826. godine na velikoj parceli uz glavnu gradsku prometnicu Glina – Vranovina. Uz crkvu je u drugoj polovici 19. stoljeća sagrađen veći jednokatni parohijski stan.

Crkva je u Drugom svjetskom ratu srušena i na njezinom je mjestu iza rata sagrađena današnja crkva.

Današnja crkva ponovila je oblikovanje jednostavne jednobrodne građevine izduženog tlocrta s pravokutno oblikovanom apsidom. Vanjština ima karakteristike sakralnih

- **Kapela Blažene Djevice Marije, Velika Vranovina** Kapela Blažene Djevice Marije sagrađena je krajem 19. stoljeća u središtu naselja. Teško je oštećena u Domovinskom ratu i danas je obnovljena prema uzoru na staru. Po tipu je jednostavna manja jednobrodna građevina sa zvonikom u krovu stopljenim s plohom pročelja.

Povijesne civilne građevine

- **Zgrada stare pošte, Jelačićeva ulica, Topusko** Prizemnica izduženog pravokutnog tlocrta položena dužom stranom uz pravac glavne gradske ulice. Zgrada je podignuta sredinom 19. stoljeća, ucrtana je na kartama iz 1862. i 1904. godine na istom mjestu i jednake tlocrtne dispozicije. Glavno pročelje naglašeno je i bogato oblikovano dekorativnim detaljima ranog historicizma u duhu neorenesanse.

Jedan je od ključnih objekata koji su svojim položajem, oblikovanjem i sadržajem formirali tok i izgled glavne gradske ulice kao što je bilo zacrtano na planu izgradnje grada iz 1842.

godine. Od početka je imala javni sadržaj, najprije kao gostionica, a jedno vrijeme i pošta. Danas ima posebnu urbanističku i dokumentarnu vrijednost kao jedna od malobrojnih sačuvanih građevina u izvornom obliku koje su formirale staru gradsku jezgru.

- **Blatne kupke** Topusko

Kompleks zgrada Blatnih kupki podignut je u južnom dijelu naselja uz današnju glavnu gradsku ulicu. Tijekom vremena je više puta obnavljan i preoblikovan, a izvorni korpus je sagrađen sredinom 19. stoljeća kao dio ambicioznog plana izgradnje grada iz 1842. godine koji je provodio tadašnji zapovjednik pukovnik Josip Jelačić. Iz djelomične arhivske dokumentacije vidljivo je da je kompleks bio građen u tada suvremenom stilu ranog romantičnog historicizma s bogato dekoriranim neogotičkim i neoromaničkim detaljima. Gradnja Blatnih kupki bila je nukleus izgradnje i formiranja novog gradskog središta uz današnju gradsku ulicu.

U 20. stoljeću su neki stariji dijelovi srušeni i dodani novi aneksi ukomponirani u skladno oblikovanu cjelinu čistih ploha s kojih su skinuti dekorativni detalji.

- **Stambena kuća Glinska 1**, (stari župni dvor) Topusko

Visoka prizemnica pravokutnog tlocrta, podignuta uz glavnu gradsku prometnicu koja vodi prema Glini, neposredno uz gradsko raskršće s cestom koja iz smjera Karlovca vodi prema Hrvatskom Selu. Sagrađena je na lokaciji starog župnog dvora koji je ucrtan na karti iz 1904. godine. Zgrada je solidno građena od opeke, ima visoko dvoslivno krovništvo i visoki kamenom obloženi sokl. Dužim pročeljem, sa četiri visoka pravokutna prozora, okrenuta je prema ulici, a ulaz u kuću je na začelju. Vanjština je glatko žbukana, a vijenci i okviri oko otvora obloženi su dekorativnom opekom što je čest motiv na kućama iz početka 20. stoljeća, naročito na zgradama javne namjene.

Na kući je spomen ploča koja bilježi da je u njoj 1944. godine bilo sjedište CKH.

- **Zgrada stare škole**, Topusko

Reprezentativna jednokatnica većih dimenzija, pravokutnog tlocrta, podignuta početkom 20. stoljeća u tada novijem dijelu gradskog središta s parkom i nekoliko javnih građevina



oko njega. Zgrada još nije ucrtana na planu grada iz 1904. godine, a sudeći prema oblikovanju i konstrukciji podignuta je do Prvog svjetskog rata.

Stara škola, ucrtana na planu iz 1862. i 1904. godine, bila je podignuta uz cestu prema Benkovom vrelu i Hrvatskom selu nasuprot nove župne crkve. Glavno pročelje škole orijentirano je prema parku, a dekorirano je geometriziranim secesijskim detaljima.

Po svom sadržaju i položaju u gradskoj jezgri zgrada ima istaknuti urbani značaj.

- **Parohijska kuća, Topusko**
Jednokatnica pravokutnog tlocrta podignuta na velikoj parceli uz crkvu. Položena je dužom stranom u smjeru ulice malo uvučena u dubinu parcele. Kuća je funkcionalno oblikovana s velikim podrumskim i gospodarskim prostorom u prizemlju te prostranim stanom i uredom na katu. Zidana je od kamena i opeke, a prizemlje je svođeno dubokim pruskim svodovima.
- **Zgrada stare škole, Vorkapić Selo**
Skladno oblikovana školska zgrada iz 30-tih godina 20. stoljeća. Na školi je spomen ploča s imenima poginulih stanovnika sela u Drugom svjetskom ratu.
- **Zgrada željezničke postaje, Topusko**
Smještena izvan naselja, uz željezničku prugu Sisak -Topusko - Karlovac. Građena kad i pruga, 1903. god. u maniri tadašnjih željezničkih građevina. Jednokatna građevina pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom s crijepom. Danas su pročelja izmijenila izvorni oblik.
- **Kupališni restoran, Topusko (srušeno)**
Zgrada kupališnog restorana potpuno je srušena u Domovinskom ratu i više nema materijalnih ostataka. Bila je podignuta u centru naselja uz glavnu gradsku ulicu nasuprot Blatnih kupki kao reprezentativni gradski sadržaj. Premda je u volumenu i tlocrtu bila jednostavna pravokutna visoka prizemnica, isticala se oblikovanjem glavnog pročelja koje je bilo rastvoreno arkadnim hodnikom i reprezentativnim stubištem prema ulici koja je u tom dijelu bila proširena. U proširenju je bio uređen mali ograđeni predvrt uz pročelje restorana, a sama ulica s uređenim pločnicima i drvoredima imala je karakter promenade. Zgrada restorana sagrađena je sredinom 19. stoljeća u vrijeme prosperiteta lječilišta Topusko, u vrijeme realizacije ambicioznih planova tadašnjeg zapovjednika I. banijske pukovnije pukovnika Josipa Jelačića. Urcrtana je karti Prve katastarske izmjere iz 1862. godine. Reprezentativno arkadno pročelje zgrade bilo je oblikovano dekorativnim elementima ranog historicizma u duhu neorenesanse. Predlaže se njezina faksimilna obnova na istoj lokaciji.
- **Vila "Mirna" Topusko (srušeno)**
Visoka dvokrilna prizemnica sa zasebnim arkadnim trijemom ulaznog stubišta, podignuta je uz glavnu gradsku ulicu na rubu kupališnog perivoja. Kuća ima reprezentativni karakter gradske vile okružene vrtom, a proporcije pročelja, volumena visokog lomljenog krovišta te detalji lučnih otvora i arkada imaju karakter kasnobaroknog klasicizma. Kuća je 1842. godine otkupljena od grofova Drašković, u sklopu izgradnje i opremanja lječilišta prema planu iz iste godine, za stan ravnatelja. Po svojim arhitektonskim, stilskim i estetskim kvalitetama bila je jedna od najvrijednijih gradskih kuća i jedna od rijetkih sačuvanih iz prve faze obnove lječilišta Topusko početkom 19. stoljeća.

Elementi povijesne opreme prostora

- **Mollinaryevo vrelo, Topusko**
Vrelo u čast vojnog zapovjednika i značajnog vojnog graditelja Mollinarya podignuto je na kraju parka Opatovina 1877. godine. Vrelo je kamena konstrukcija u podnožju malog uzvišenja koje je otkopano i obzidano kamenim podzidom u čijem je središnjem dijelu široki kameni stup s metalnom instalacijom iz koje curi voda u mali metalni lavabo. Iznad lavaboa je metalna ploča s natpisom i vitičastim dekorativnim reljefom u uglovima. Uz bočni podzid je sa lijeve i desne strane po jedan mali kameni stolić u obliku kamene ploče na kamenom postamentu koji su služili čestim posjetiteljima koji su se duže zadržavali oko izvora.

- **Vrelo u parku kod Blatnih kupki, Topusko**

Samostojeće zidano vrelo podignuto u parku uz kompleks Blatnih kupki. Oblikovano je po uzoru na starije konstrukcije oko vrela u obliku pravokutnika s bočnim krilima u čijem je središtu polukružna niša i polukružni zidani lavabo u koji curi voda. Uz bočne stranice se, lijevo i desno, zrakasto pružaju dva niža zida koja služe kao naslon kamenim klupama koje čine dio uobičajene opreme zidanih vrela. Danas je kamena konstrukcija presvučena kulirrom čime je umanjena njezina estetska vrijednost.



- **Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo**

Vrelo je u čast svog oca Ivana Benka, zapovjednika I. banijske pukovnije, dao podići njegov sin Antun Benko u drugoj polovici 19. stoljeća. Podignuto je na ulazu u naselje Hrvatsko Selo, na kraju ceste koja vodi iz Topuskog. Danas je od njega ostalo sačuvano vrlo malo, tek ostaci kamenog korita dok se na arhivskim fotografijama vidi da je nad vrelom bilo konstruirano visoko kučište ukrašeno neogotičkim dekorativnim detaljima.

- **Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina**

Vrelo je arhitektonsko građevinarski kameni objekt podignut u šumarku nedaleko naselja Velika Vranovina. Na izvoru pitke vode, na blago skošenom terenu, sazidana je šesterostrana kamena rotunda sa šesterostranim kamenim krovom. Iz rotunde je izvedena cijev iz koje curi voda, a široki okolni prostor niveliran je i obzidan dvostrukim kamenim podzidom koji okružuje vrelo sa tri strane.

Vrelo je sagrađeno sredinom 19. stoljeća u spomen tadašnjem zapovjedniku pukovniku Josipu Jelačiću, kasnijem Hrvatskom banu. Dugo vremena bilo je omiljeno izletište lječilišnih gostiju, a i danas je prostor ispred vrela opremljen klupama i stolovima za izletnike. Ovaj skladno oblikovan kameni sklop jedan je od kvalitetnijih rješenja za inače relativno brojna obzidana vrela koja su podizana u čast vojnokrajjskih zapovjednika u svim većim krajiškim sjedištima.

Povijesne gospodarske građevine

- **Ostaci tvornice željeza i talionice, Velika Vranovina**

Područje Petrove gore značajno je ležište ruda, tako da je eksploatacija željezne rude u selu Ponikvari započela u razdoblju Vojne Krajine, da bi kasnije prešao u vlasništvo tvrtke Wolheim et comp. Ovu je željezaru 1877.god. kupilo Kranjsko industrijsko društvo iz Ljubljane. Ta je željezara prenesena u Vranovinu, i radila je s kapacitetom od 80-100 radnika. Stara željezara je prestala s radom nakon 1926.god. kad je novi vlasnik pao pod stečaj. Uz zgrade željezare u Vranovini je izgrađeno i stambeno naselje za radnike. Nekadašnji veliki rudarski sklop s talionicom željeza, smješten je na uzvisini, iznad toka rijeke Gline. Danas je ostala samo jedna skladišna zgrada i stambene kuće za radnike u

relativno lošem građevnom stanju. Graditeljski industrijsko stambeni sklop značajan je za povijest industrije i rudarstva Petrove gore.

- **Mlin na rijeci Glini, Katinovac**

Drveni mlin vodeničar sa 4 kola, pod nazivom Crijenac na rijeci Glini. Izduženog pravokutnog tlocrta, sa zidanim temeljem, hrastove planjke spojene su na otesane uglove, krovšte je dvostrešno sa pokrovom izvedenim crijepom. Ovaj mlin- vodenica spada u vrstu mlinova kašikara, (žličnjaci). Mlin je jedini gospodarski objekt redovito lociran izvan naselja. Izvan osnovne funkcije je već duže vrijeme.



Arheološki lokaliteti i zone

- **Arheološka zona prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog naselja, Topusko**
 - naselje: prapovijest, antika, srednji vijek
 - središte naselja Topuskog i oko 1 km uz staru cestu prema Glini
 - sustavna istraživanja od 1990.god.
 - sonde kod Bistrih vrela i sportskih terena tvornice TIM, potvrđuju ostatke antičkog naselja, građevine javne namjene
 - izvan perimetra antičkog naselja pronađena je kamena urna s keramikom i novčićima iz 3.st.
 - na Nikolinom brdu uz vilu otkriveno je groblje, starije od gotičke crkve sv.Nikole, te keramika iz prijelaza iz kasno brončanog u rano halštatsko razdoblje
 - regionalni/nacionalni značaj
 - potrebna daljnja sustavna istraživanja i prezentacija u obliku arheoloških parkova



- **Kompleks ruševina cistercitske opatije, Topusko**

- 1205. kralj Andrija II poziva cistercite u Topusko, kada im daje župnu crkvu sv. Marije (spominje se 1192.) kao i čitavu župu gorsku, te uskoro grade svoj samostan u Topuskom koji dovršavaju 1211. Cisterciti u samostanu djeluju do poč. 15.st. kad je samostan opljačkan, a redovnici ga napuštaju. Sredinom 15.st. u njega dolaze redovnici iz Stične, da bi već poč. 16.st. bio opet prazan zbog nadolazeće turske opasnosti.

Samostan je bio okružen zidom sa četiri kule na uglovima, što je karakteristika utvrđivanja 16.st. (taj zid i danas postoji zatrpan u nasipu oko kompleksa samostana i obrastao drvećem). Crkva bez transepta najveći je objekt samostana. Uz JI ugao crkve vjerojatno je bio utvrđen ulaz u samostan. Objekti samostana ravnomjerno su raspoređeni oko klaustura. U klausturu je bila smještena fontana u osi reflektorija. Svetište crkve je bilo izvedeno prvo, masivnim zidom; kasnije je dograđivan trobrodni prostor u šest traveja (bočni završeni kapelama, središnji duplo širi). Brodovi svođeni križno-rebrasto. Unutrašnjost glavne lađe podijeljena na tri etaže, obojeno ružičasto. Sačuvani portal kvalitetno je konzerviran i prezentiran, te zahtjeva samo daljnje održavanje

- **Turska kosa, Velika Vranovina, Topusko**

- naselje, starije željezno doba
- 5 km južno do Topuskog
- sustavna istraživanja od 1985. g do 1990. g

- **Utvrda Perna, Perna, Topusko**

- smještena na glavici brežuljka iznad potoka povrh sela. Prvi put spominje se 1225. U posjedu je pernanskih Šubića do turskih osvajanja 16.st. Danas sačuvani tragovi ziđa od kamena lomljenca

3.4.3.4. Zone kulturnoga krajolika

- **Pejzažno okruženje naselja Topusko,**

(Nikolino i Kalanjsko brdo, Babić brijeg te dolina rijeke Gline)

U svim je razvojnim fazama izgradnje lječilišta bila važna uloga pejzaža u oblikovanju naselja, ali i u načinu korištenja lječilišta; gostima je naime uvijek bila nuđena i šetnja lijepim i slikovitim krajem. Veliko je značenje dominantnih brda unutar kojih je smješteno naselje Topusko, kao prirodnih predjela s uređenim stazama i šetnicama. Nikolino i Babić brdo ujedno imaju značenje i kao arheološke zone, prapovijesnog i srednjovjekovnog razdoblja. Šire okruženje Topuskog, osobito sa sjeverne strane, glavnog prilaznog pravca cestom i željezničkom prugom daje lijepu sliku okolice.

U planiranju prostora ove predjele treba očuvati u njihovom pejzažnom obliku, eventualno sa sadržajima koji dopunjuju turističku djelatnost Topuskog.



• Dolina rijeke Gline

Dolinski prostor koji s istočne strane okružuje Topusko, te se preko Vranovine, Vorkapića, Starog Sela Topuskog proteže do Katinovca i Crnog potoka, u najvećoj mjeri očuvao svoja prirodna pejzažna obilježja, ali je u relaciji s čovjekovom djelatnosti stvorio prepoznatljive oblike.



Karakteristične su građevine drvene vodenice, mlinovi od kojih su neki još i danas u funkciji, te drveni pješački most preko rijeke. Zajedno s prirodnim elementom vode i riječne vegetacije, ove građevine stvaraju identitet dolinskog prostora. Osim toga prostor doline ima važnu ulogu u oblikovanju estetike prostora, putem nje se pružaju lijepe vizure na naselja i povijesne građevine.

U zoni doline ne treba formirati građevna područja, niti dopustiti gradnju farmi tovilišta i ostalih velikih građevina, izuzev onih koje su u funkciji promidžbe prostora doline.

• Istočne padine Petrove gore

Dio kulturnoga krajolika Petrove gore koji se nalazi na području Općine Topusko predložen je za pokretanje postupka zaštite kao cjelovitog kulturnog krajolika. To područje ima značenje sa stanovišta prirode, povijesti i kulturne povijesti, arheologije, etnologije i povijesti naseljavanja. Zbog prometne i funkcionalne izoliranosti, prostor je i danas ostao očuvan. Važno je provesti njegovu cjelovitu valorizaciju te izraditi plan uređenja i revitalizacije područja.



3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, javne telekomunikacije, produktovodi)

Cestovni promet

Prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste («Narodne novine», br. 25/98; 79/99 i 111/00) u obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Topusko ceste su razvrstane na sljedeći način:

VRSTA CESTE	OZNAKA CESTE	NAZIV CESTE	DUŽINA CESTE NA PODRUČJU OPĆINE TOPUSKO (km)
DRŽAVNA CESTA	D6		
ŽUPANIJSKA CESTA	3186	Turanj (D1) – Skakavac - Topusko-Perna (Ž3225)	2,0
	3225	Vojnić-D6-Perna-Ž3228	10,9
	3227	D6 - Topusko (Ž3229)	2,7
	3228	Topusko (Ž3229) - Ponikvari - Crni Potok - Ž3229	17,5
	3229	D6 - Topusko - Katinovac - Maljevac (D216)	28,5
Ukupno županijske ceste:			61,6
LOKALNE CESTE	33076	Pecka - Ž 3228	1,9
	33080	Ž 3228 - Vorkapić - Ž 3229	10,8
	33082	Bukovica - L 33083	2,2
	33083	Gornja Čemrnica (Ž3152) - D6	1,0
	33084	L33083 - Batinova Kosa - D6	4,2
	33091	Topusko (Ž3229) -Hrvatsko Selo - Balinac - Buzeta - Gornji Klasnić - D6	2,2
Ukupno lokalne ceste:			22,3

Za potrebe izrade Prostornog plana Sisačko – moslavačke županije izrađena je Studija prometnog sustava Sisačko - moslavačke županije (Studiju je izradio Institut građevinarstva Hrvatske 1999. god.). U navedenoj studiji je naznačen koridor planirane brze ceste na cestovnom smjeru Glina – Slunj s odvojkom prema Gvozdu, koji je ugrađen u Prostorni plan Sisačko - moslavačke županije. Slijedom toga ovaj koridor je prenesen i u Prostorni plan uređenja Općine Topusko.

Ovim Planom se također predviđa obnova, rekonstrukcija i osuvremenjivanje postojećih prometnica.

Željeznički promet

Područjem općine Topusko prolazi jednokolosječna pruga Sisak Caprag - Petrinja - Glina - Topusko - Karlovac, koja je na osnovu Odluke Vlade Republike Hrvatske o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda svrstana u sporednu prugu II. reda i nosi oznaku II - 212. Pruga je u ratu oštećena, djelomice i demontirana.

OZNAKA I BR. PRUGE	NAZIV ŽELJEZNIČKE PRUGE	GRAĐEVINSKA DULJINA PRUGE (KM)
II 212	Sisak Caprag (MG 2) - Karlovac (MG 1)	101,769

«HŽ - Hrvatske željeznice» nemaju namjeru obnavljati ovu prugu jer je predviđena za trajnu obustavu prometa, ukoliko drugačije ne odluči regionalna i lokalna samouprava.

Prostornim planom Sisačko – moslavačke županije zbog revitalizacije Petrinje, Topuskog i Gvozda planira se željezničku prugu II – 212 osposobiti, osuvremeniti i dovesti u funkciju.

Uvođenje međugradske direktne željezničke veze Karlovac - Gvozd - Topusko - Glina - Petrinja - Lekenik - Sisak - Zagreb (bez presjedanja u Sisku) može dati značajni poticaj turističkoj valorizaciji Općine Topusko.

Cijevni transport

Naftovod

Područjem Općine Topusko prolazi trasa Jadranskog naftovoda (JANAF) iz pravca naftnog terminala u Omišlju na otoku Krku prema terminalu u Sisku (sjevernim dijelom Općine).

Daljnji planovi Jadranskog naftovoda obuhvaćaju izgradnju još jednog cjevovoda u sklopu projekta izvoza ruske i kaspijske nafte na Sredozemlje. Cjevovod bi se gradio unutar postojećeg koridora JANAF –a, te se time zadržavaju ograničenja prostornih intervencija.

Plinovod

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske predviđena je izgradnja magistralnog plinovoda na pravcu Pula – Rijeka - Sisak – podzemno spremište Okoli, kojim bi se transportirao plin iz podmorja sjevernog Jadrana prema velikim potrošačkim središtima sjeverozapadne Hrvatske.

Planirani magistralni plinovod se predviđa smjestiti uz trasu Jadranskog naftovoda, dakle i on će prolaziti sjevernim dijelom Općine Topusko.

Pošta i telekomunikacije

Pošta

Područje Općine Topusko pokriva poštanski ured:

- 44 415 Topusko, koji je pod upravom Središta pošta Sisak.

Hrvatske pošte - Središte pošta Sisak, nema namjeru otvarati nove poštanske urede na prostoru Općine, ali će zadržati navedeni ured u uporabi.

Telekomunikacije

Područje Sisačko - moslavačke županije pokrivaju dvije TC / PC (tranzitno - pristupne) telefonske centrale Sisak i Kutina, na koje su vezani UPS-ovi (udaljeni pretplatnički stupanj), s pripadajućim pristupnim mrežama.

Na području Općine Topusko izgrađeno je pet UPS –a (udaljeni pretplatnički stupanj), sa pristupnim mrežama, koje zadovoljavaju potrebe ovog područja za TK uslugama:

- UPS Topusko
- UPS Batinova Kosa
- UPS Hrvatsko Selo
- UPS Perna
- UPS Staro Selo Topusko

Postojeći UPS – ovi su povezani najsuvremenijim svjetlovodnim sustavima prijenosa. Sjevernim dijelom Općine, na pravcu Zagreb -Glina – Topusko – Karlovačka županija prolazi međunarodni, korisnički spojni SVK .

Planirani razvoj telekomunikacijskog prometa vršiti će se na sljedeći način:

- proširenje telekomunikacijske mreže vrši se zamjenom tehnologija u postojećim koridorima,
- novoplanirane telekomunikacijske mreže se vode u koridorima postojeće infrastrukture.

Za potrebe mobilne telefonije (098) u naselju Topusko, na zgradi hotela, postavljena je bazna stanica BS s pripadajućim antenskim sustavom, koja zadovoljavajućim signalom pokriva područje Općine Topusko.

Radio i TV sustav veza

Na području Općine Topusko ima jedna planirana lokacija TV pretvarača na koti 151 u Hrvatskom Selu. S te lokacije je planirano emitiranje tri programa.

Visina antenskog stupa bila bi 20 m. Planirana zračena snaga ERP= 15W odnosno snaga TV odašiljačkih uređaja će biti 3X2W.

3.5.2. Elektroenergetski sustav

Područje Općine Topusko napaja se električnom energijom iz TS 110/20/10 kV "Glina", a glavno čvorište SN mreže je rasklopna stanica Topusko. Radi poboljšanja naponskih prilika na području Općine Topusko u budućnosti se planira:

prva faza

- Izgradnja DV 2x20 kV od TS 35 (20)/10 kV Gvozd do 20kV RS Topusko s nastavkom prema Glini. Predmetni DV2X20 kV Gvozd – Topusko - Glina bit će izveden uz trasu postojećeg 20 kV DV Glina-Gvozd (sa južne strane) s tim da bi se na području Batinove Kose desni krak odvojio prema RS. Prva dionica dalekovoda od RS Topusko do izlazne ceste i uz izlaznu cestu do potoka Čemernica biti će izvedena podzemnim kablama da se izbjegne sječa šuma, a druga dionica će biti izvedena kao zračni vod i prelazit će preko potoka Čemernica, preko željezničke pruge, preko ceste Glina - Gvozd, zatim uz cestu prema selu Bukovici do trase postojećih 20 kV dalekovoda, a zatim uz trasu postojećih dalekovoda do TS Gvozd. Lijevi krak 20 kV DV bi se nastavio prema Glini i s njega bi se napajale postojeće TS na tom potezu (Čemernice, Batinove Kose i Šatornje). Za navedeni DV pokrenut je postupak za pripremu projektne dokumenata, a osnovna svrha mu je rezervno napajanje RS Topusko od strane Gvozda i Vojnića i kvalitetnije napajanje TS 20/0,4 kV na području između Gvozda i Gline.

- Od RS Topusko do TS Vranovinska cesta planira se izgradnja 20 kV dalekovoda.
- Svi postojeći 10 kV dalekovodi biti će zamijenjeni 20 kV, a sva postojeća 10 kV postrojenja u trafo stanicama biti će zamijenjena 20 kV postrojenjima.
- Radi poboljšanja naponskih prilika postojećih potrošača postojeće niskonaponske mreže izvedene AlČe vodičima na krovnim nosačima i drvenim stupovima biti će rekonstruirane i zamijenjene sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim ili kors stupovima, a u nekim dijelovima podzemnom kabelskom mrežom sa samostojećim ormarićima.

druga faza

- Izgradnja 110 KV voda od TS «Glina» do TS «Gvozd».

Ukoliko bude zahtjeva za priključenje novih potrošača velike vršne snage ili za veliko povećanje vršne snage postojećih potrošača tamo gdje bude nužno interpolirat će se nove trafostanice s priključnim SN vodovima.

3.5.3. Vodogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

Vodoopskrba²²

Na području Općine Topusko je iz javnog vodovoda opskrbljeno svega 54,4 % pučanstva, dok ostalo pučanstvo nema javnog vodovoda, već se koriste pojedinačni izvori (većinom zdenici). Treba uzeti u obzir da se izloženi stupanj opskrbljenosti vodom putem javnih vodovoda odnosi na stanje prije rata, te da su danas odnosi vjerojatno drugačiji zbog promijenjene demografske situacije i tijekom rata devastiranih vodovodnih objekata.

Područje Općine Topusko pokriva vodoopskrbni sustav Gvozd – Topusko koji se temelji na podzemnom izvorištu «Perna», kapaciteta 45 l / s. Zahvaćena voda se transportira putem crpki u središnji vodospremnik «Ponikvari», zapremine $V=1 \times 1.000 \text{ m}^3$, te u četiri periferna vodospremnika:

«Podgorje», zapremine $V=500 \text{ m}^3$

«Blatuša», zapremine $V=500 \text{ m}^3$

«Petrovac», zapremine $V=350 \text{ m}^3$

«Vorkapić», zapremine $V=80 \text{ m}^3$.

Pored toga je kod izvorišta «Perna» izgrađen istoimeni vodospremnik zapremine $V=150 \text{ m}^3$.

Velike probleme predstavljaju značajni gubici vode iz vodovodne mreže. Procjenjuje se da gubici vode iznose i preko 50%, što predstavlja nedopustivu veličinu, jer svaki prekomjerni gubitak vode do proširenja kapaciteta vodocrpilišta može izazvati pomanjkanje vode za opskrbu.

Vodoistražni radovi na izvorištu "Perna" vršeni su u razdoblju od 1970 - 1985. godine te su izvedena četiri bušena zdenca izdašnosti 45 l/s.

Kakvoća vode zadovoljava odredbe Pravilnika o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće ("Narodne novine" broj 46/94 i 49/97).

²² Podaci korišteni iz studije "Konceptijsko rješenje prioriternih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije" (izradio "Hidroprojekt-ING, Zagreb 1998. god.)

Uz vodoistražne radove na vodocrpilištu Perna, radi osiguranja potrebne količine vode provedeni su vodoistražni radovi i na lokaciji potencijalnog izvorišta «Pecka», koje se nalazi zapadno od kaptiranog izvora «Perna». Preliminarni rezultati ovih istraživanja ukazuju na mogućnost zahvata vode u količini od 20 l/s, što bi bio osjetan doprinos u povećanju raspoloživih kapaciteta.

Za predstojeće razdoblje predviđa se korištenje vode kod vodoopskrbnog sustava «Gvozd –Topusko» iz izvorišta »Perna», a dugoročno i iz izvorišta «Pecka».

Faze razvoja vodoopskrbe se predviđaju kako slijedi:

U prvoj fazi potrebno je dovršiti sanaciju postojećih cjevovoda s ciljem smanjenja gubitka vode u mreži, a u planu je i dovršenje vodoistražnih radova na crpilištu «Perna» i proširenje kapaciteta tog crpilišta.

U drugoj fazi pristupilo bi se izgradnji crpilišta «Pecka», povezivanju tog crpilišta sa postojećim vodopskrbnim sustavom, te proširenju vodoopskrbnog sustava na naselja Velika Vranovina, Gređani i Hrvatsko Selo.

Odvodnja

U naselju Topusko nema industrijskih otpadnih voda za koje je potreban predtretman. Odvodnja je riješena gravitacijski i razdjelno.

Samo manji dio oborinskih voda ulazi u sustav javne odvodnje.

Prijemnik pročišćenih otpadnih voda je rijeka Glina, glavni kolektor je dužine 680 m (Ø100).

Kanalizacijom je pokriven Turističko lječilišni kompleks u Topuskom, te samo uži dio naselja Topusko.

Uređaj za obradu otpadnih voda (mehaničko - biloški) je van funkcije, a instaliranog je kapaciteta 6000 ES.

Ostala naselja u Općini Topusko, kao i širi dio naselja, nema izgrađenu kanalizacijsku mrežu, već stanovnici problem otpadne vode rješavaju individualno (septičkim jamama).

Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda, nužna je izgradnja sustava kanalizacije, te odvodnje i obrada otpadnih voda svih naselja Općine Topusko.

Planom se predviđa dovršenje kanalizacijskog sustava za naselje Topusklo, te rekonstrukcija i osposobljavanje postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

U određenom vremenu potrebno je planirati i izgradnju kanalizacijske mreže i manjih (bioloških) uređaja za obradu otpadnih voda svih naselja Općine Topusko.

Uređenje vodotoka i voda (akumulacije, melioracije)

Na prostoru Općine Topusko ne postoje niti su predviđene akumulacije.

Za korištenje poljoprivrednih površina od presudne je važnosti zaštita tih površina od poplava. Budući da je glavnina tih poljoprivrednih površina u dolinama rijeka, značajan dio tih površina se nalazi unutar poplavnih linija vodotoka.

Hidromelioracijski sustavi koji omogućuju ugradnju cijevne drenaže zadovoljavaju potrebe suvremene ratarske proizvodnje.

Projektirana osnovna odvodnja ima zadatak da primi i odvede suvišnu površinsku vodu sa tla i podzemnu vodu iz tla, te da ju evakuira do odvodnog recipijenta područja ili do crpne postaje.

Općina Topusko se nalazi u melioracijskom području na slivu rijeke Kupe (budući je Glina koja protječe dijelom Općine prijemnik vodotoka Općine Topusko: Perne i Čemernice)

Na području Općine Topusko (a temeljem podataka dobivenih od Hrvatskih voda; Vodogospodarstvenog odjela za vodno područje sliva Save, Zagreb, ožujak 2000. godine) planiraju se sljedeće melioracijske cjeline:

OPĆINA	NAZIV POVRŠINE	VELIČINA POVRŠINE - HA
TOPUSKO	Đonsko polje	260
	Staro Selo	538
	Farma Gavrilović	570
	Čemernica	288
UKUPNO		1656

3.6. Postupanje s otpadom

U općini Topusko, organiziran je odvoz komunalnog otpada, a isti obavlja "Komunalno poduzeće" d.o.o. iz Topuskog.

Deponija, koju koristi komunalno poduzeće za odlaganje komunalnog otpada, nalazi se na području naselja Blatuša, na putu između Gvozda i Topuskog.

Odlagalište je veličine oko 5 ha, a kapacitet (ukupni) je oko 500 000t.

Na odlagalište se odloži godišnje oko 3 300 t otpada (iz naselja općine Gvozd i Topusko).

Odlagalište se nalazi na prostoru gdje se nekada iskopavala glina, te je nastala depresija, u koju se sada odlaže otpad.

Ovo odlagalište ne zadovoljava propise Pravilnika o uvjetima za postupane s otpadom ("Narodne novine" br. 123/97), te nema nikakvu dokumentaciju (projektnu, studijsku...)

Pored ovog odlagališta na prostoru općine Topusko nalaze se još dva "divlja odlagališta". Jedno je nastalo tijekom vojno redarstvene akcije "Oluja", a drugo se nalazi u naselju Hrvatsko Selo Topusko.

Ovi prostori se smatraju prostorima oštećenog okoliša i potrebno ih je sanirati.

Smjernice za zbrinjavanje otpada:

"Zakonom o otpadu" ("Narodne novine" br. 34/95) otpad je razvrstan:

1. prema svojstvima na:
 - opasni otpad
 - neopasni /inertni otpad.
2. prema mjestu nastanka na:
 - komunalni otpad
 - tehnološki otpad.

Zakonom su regulirane obveza zbrinjavanja otpada, na način da je:

- opasni otpad u nadležnosti Države;
- neopasni tehnološki otpad u nadležnosti Županije,
- komunalni otpad u nadležnosti jedinica lokalne samouprave (općine/gradova), koje u skladu s Programom gospodarenja otpadom, organiziraju zbrinjavanje komunalnog otpada na svom području.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 50/99) obvezuju se svi sudionici na postizanje odgovarajuće kvalitete okoliša, te postupanje s otpadom na sljedeći način:

1. izbjegavati nastajanje otpada
2. iskoristivati vrijedna svojstva otpada kada je njihov nastanak nemoguće izbjeći
3. sigurno odložiti neiskoristivi dio otpada.

Za Općinu Topusko Program gospodarenja otpadom nije izrađen, te je potrebno uz navedeno razmisliti i o problemu odlagališta komunalnog otpada, koje treba izmjestiti ili (ukoliko Studija utjecaja na okoliš pokaže da je sadašnja lokacija pogodna za izgradnju odlagališta) urediti.

Kako se deponija u Blatuši koristi već sada za potrebe odlaganja komunalnog otpada dvaju općina: Gvozda i Topuskog, predviđa se uređenje jedne deponije za ove dvije općine, a moguće je i uređenje deponije za više općina koje gravitiraju ovom području.

Uređenjem jedne deponije za više općina smanjili bi se troškovi opremanja deponije, te kasnijeg održavanja i kontroliranja iste.

Pri postupku odabira optimalne lokacije deponije komunalnog otpada, potrebno je voditi računa o nekoliko osnovnih uvjeta:

- relativnoj blizini i najvećoj koncentraciji stanovništva
- dobroj prometnoj povezanosti
- zadovoljavajućoj udaljenosti od vodotoka i naselja (kako bi se smanjili troškovi naknada vlasnicima nekretnina u blizini deponija)
- ocjeditosti tla i režimu podzemnih voda
- pogodnim pedološkim, geološkim i hidrogeološkim osobitostima tla
- odgovarajućoj konfiguraciji terena...

Uvažavajući činjenice da se sukladno Zakonu o otpadu i Zakonu o prostornom uređenju lokacije za gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju i odlaganju komunalnog otpada utvrđuju Prostornim planom uređenja Općine Topusko, ovim Planom se za odlagalište komunalnog otpada predviđa lokacija postojeće deponije.

Uz Program gospodarenja otpadom potrebno je izraditi i Studiju odabira lokacije za odlaganje komunalnog otpada, kojom će se utvrditi da li postojeća lokacija zadovoljava, te na temelju stvarnih podataka i mjerenja odrediti točna najpovoljnija lokacija deponije.

Izbor lokacije deponije komunalnog otpada složena je i društveno odgovorna zadaća. Temeljna postavka uspješnosti njenog izvršenja je uključivanje javnosti u svim fazama stručnog postupka, kao i predviđanje svih posljedica i utjecaja na okoliš.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br82/94; 128/99), člankom 33. propisuje se obveza donošenja mjera zaštite okoliša u prostornim planovima.

Uzimajući u obzir osjetljivost okoliša na određenom prostoru, međudjelovanje postojećih i planiranih zahvata kako na prirodne tako kulturne i ostale posebnosti prostora, kroz prostorne planove se propisuju mjere za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na vodu, tlo, zrak, šume, klimu, zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, krajolik... koje nisu sadržane u pojedinim zakonskim i podzakonskim aktima ("Zakonu o vodama", "Zakonu o zaštiti zraka", "Zakon o poljoprivrednom zemljištu", "Zakon o šumama", "Zakon o zaštiti prirode", "Zakon o zaštiti kulturnih dobara", "Zakon o otpadu"...)

Prateći stanje okoliša (njegovu kakvoću) izraženo kroz fizikalne, kemijske, estetske i druge pokazatelje, te predviđajući moguće nesuglasje pojedinih zahvata u prostoru i okoliša, kroz prostorni plan se određuje način postupanja (građenja, industrijskog razvoja i sl), daju se

smjernice za smanjenje i sprečavanje negativnih utjecaja na okoliš, a ujedno se na temelju postojećih pokazatelja (geoloških, pedoloških, hidroloških, hidrogeoloških, prirodnih...) određuju prostori koji su primjereni za gradnju, planiranje industrijskih pogona, planiranje gospodarskog razvitka...

Mjere zaštite i smjernicama kroz prostorni plan se nastoji sačuvati u što većoj mjeri prirodnosti i očuvanost okoliša pojedinog prostora i postići održiv razvitak uz očuvanje nacionalne baštine, biološke raznolikosti, kakvoće žive i nežive prirode....

Mjere zaštite voda, tla, zraka, šuma...u prostornim planovima samo su temelji za daljnji razvoj i zaštitu prostora i okoliša, koji se propisuju Programom zaštite okoliša općine.

3.7.1. Zrak

Temeljni propis za provedbu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka je "Zakon o zaštiti zraka" ("Narodne novine" br. 48/95), koji utvrđuje mjere, način organiziranja i provođenja zaštite i poboljšanja kakvoće zraka.

Temeljem Zakona doneseni su:

- Uredba o preporučnim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" br. 101/96)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" br. 140/97), te se uspostavlja Katastar emisija u okoliš, kojim se prate korisnici i vlasnici izvora onečišćenja zraka.

Za općinu Topusko nisu rađena ispitivanja kvalitete zraka, no s obzirom na to da nema, osim prometa i malih ložišta, nikakvih drugih zagađivača zraka, možemo ustvrditi, prema članku 21. "Zakona o zaštiti zraka" ("Narodne novine" br. 48/95) gdje se ocjena kakvoće zraka i kategorizacija područja daje s obzirom na stupanj onečišćenosti zraka na temelju usporedbe rezultata mjerenja s preporučenim (PV) i graničnim (GV) vrijednostima kakvoće zraka, da je **zrak - I kategorije** (čist zrak).

Praćenja kvalitete zraka nisu rađena, no za sada nisu niti potrebna, budući nema privrednih subjekata koji bi svojom djelatnošću ugrožavali kvalitetu zraka.

Promet je slabog intenziteta, te kao takav također ne ugrožava kvalitetu zraka.

U kućnim ložištima uglavnom se kao sredstvo gorenja koristi drvo, koje je ekološki prihvatljiv energent. Pored toga naseljenost je mala, te iz ove činjenice kao i prethodno navedene proizlazi da zrak nije opterećen dimom, lebdećim česticama, ukupnom taložnom tvari i dušikovim dioksidom.

Kvalitetu zraka biti će potrebno pratiti tek nakon uspostave određenog stupnja gospodarskog razvitka, a kako se za općinu Topusko planirani razvoj veže uz razvoj lječilišnog turizma, za pretpostaviti je da ukupni gospodarski razvitak neće ugroziti sadašnju kvalitetu zraka.

Kako bi se spriječilo moguće zagađenje zraka, potrebno je izraditi studije utjecaja na okoliš za zahvate i objekte, za koje je to propisano Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine" br 59/00) i Županijskim prostornim planom.

3.7.2. Voda

Temeljni zakon na kojem se zasniva zaštita voda je "Zakon o zaštiti voda" ("Narodne novine" br. 107/95), na osnovu kojega su donesene:

- Uredba o klasifikaciji voda ("Narodne novine" br. 77/98), kojom se vode svrstavaju u određene kategorije, temeljem kvalitete, te
- Uredba o opasnim tvarima u vodama ("Narodne novine" br. 78/98), kojima se propisuju koje se tvari i u kojoj količini smatraju opasnim u vodnom okolišu.

Površinske vode Općine Topusko prema "Zakonu o vodama", čl. 15. pripadaju **vodnom području sliva rijeke Save**, odnosno temeljem Odluke o utvrđivanju slivnih područja ("Narodne novine" br. 20/96) **slivnom području Banovina**.

Klasifikacijom voda se ocjenjuje kakvoća vode i obavlja svrstavanje voda u kategorije. Kako se ispitivanje kakvoće voda obavlja na petnaest mjesta u Sisačko-moslavačkoj županiji, a niti jedno nije u Općini Topusko, možemo govoriti samo o klasifikaciji rijeke Gline u koju se ulijevaju vodotoci Općine Topusko.

Temeljem Državnog plana za zaštitu voda ("Narodne novine" br. 8/99), **rijeka Glina** (od Topuskog do ušća u Kupu) bi trebala biti **II kategorije**, kao i **rijeka Kupa**. Prema vrijednostima izmjerenima 1997. godine na postaji Glina, rijeka Glina spada u I. kategoriju, osim po KPK_5 (II. kategorija) i broju koliformnih bakterija (III. kategorija):

postaja	otop. O ₂	zasićenost O ₂	BPK ₅	KPK iz KMnO ₄	susp. tvar	suhi ostatak	pH	broj koliforma
Glina -Glina	7	6	7	7	7	7	6	7
- br. uzoraka	10,1	91,9	2,70	3,11	5,57	230,1	7,31	21600
- izmj. vrijed.	I	I	II	I	I	I	I	III
- ktg. vode								

Za sprečavanje zagađenja podzemnih i površinskih voda, nužna je izgradnja sustava kanalizacije, te odvodnje i obrada otpadnih voda svih naselja u Općini.

Također je nužna i obnova i nadogradnja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Topusko, a u dogledno vrijeme (povećanjem broja stanovnika i ekonomske moći Općine) priključenje na uređaj i ostalih naselja Općine.

U slučaju da je iz ekonomskih i drugih razloga priključenje kanalizacijskog sustava pojedinih naselja na centralni uređaj obrade otpadnih voda u Topuskom neisplativo, moguća je izgradnja manjih sustava za obradu otpadnih voda naselja ili čak dijelova naselja.

3.7.3. Tlo

Problematika zagađenja tla u Europi, svijetu, a sve više i u našoj zemlji vezana je uglavnom uz zagađenja vezana uz odlaganje otpada, te uz korištenje različitih sredstava u poljoprivredi.

Općina Topusko nema razvijenu intenzivnu poljoprivredu, te kao takva nema niti problem zagađenja tla umjetnim gnojivima, sredstvima za zaštitu bilja i sl.

Mali poljoprivredni proizvođači, ne koriste u velikoj mjeri umjetna gnojiva niti sredstva za zaštitu bilja, što je najprije posljedica teškog ekonomskog stanja stanovništva, a manje ekološke svijesti.

Najveći problem zagađenja tla u Općini Topusko predstavlja nekontrolirano odlaganje otpada, uglavnom komunalnog. Odlaganje otpada uz prometnice, uz korita vodotoka i u šumama, predstavlja devastiranje tla, koje onemogućava ili u najboljem slučaju otežava privođenja tla nekoj namjeni, npr. uređenja zelenih površina i sl.

U Općini Topusko su zabilježene dvije "divlje deponije (temeljem podataka Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša – Inspekcije zaštite okoliša, od prosinca 2000. godine). Općina nije bila u mogućnosti financirati čišćenje ovih deponija, te one predstavljaju onečišćivače tla na prostoru općine Topusko.

Sustavnim čišćenjem i sprečavanjem nastanka "divljih deponija", te uređenjem deponije komunalnog otpada, s razvojem sustava odvojenog sakupljanja i reciklaže korisnih sastojaka komunalnog otpada, znatno će se poboljšati izgled, a zdravstveno-higijenski i drugi uvjeti.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, također su prostori na kojima je tlo na neki način degradirano, jer se prilikom vađenja mineralnih sirovina mijenja izgled krajolika, ali i sastav tla ovog prostora.

U Općini Topusko nekoliko je takvih terena:

- eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena Hrvatsko Selo
- istražni prostor tehničkog građevnog kamena Staro Selo
- eksploatacijsko polje keramičke gline i kremenog pijeska Dragin Jarak
- istražni prostor keramičke gline Ponikvari
- eksploatacijsko polje barita Gejkovac

Obzirom na činjenicu da tlo ima mnogostruki učinak na ostale dijelove okoliša, da predstavlja važan životni i gospodarski prostor, da se obnavljanje i stvaranje tla odvija vrlo sporo, a kako bi se zaštitilo tlo potrebno je:

- predvidjeti dugoročno i kvalitetno korištenje tla, te dati prednost zaštiti tla pred ostalim korisničkim interesima, posebno vrlo vrijednog poljoprivrednog tla;
- vrlo vrijedno poljoprivredno tlo ne prenamjenjivati u druge gospodarske ili stambene svrhe;
- poticati pošumljavanje i pomlađivanje šuma autohtonim šumskih zajednicama;
- općenito gospodariti tlom na način održivog razvitka;
- polja za iskorištavanje mineralnih sirovina koristiti uz uvjete propisane zakonom, te ih nakon korištenja sanirati na način da se takva polja nakon sanacije uklope u postojeći okoliš (šume, livade,...)

3.7.4. Buka i vibracije

Do sada na području Općine Topusko nije bilo sustavnog praćenja stanja u prostoru glede zaštite od buke kao jednog od elemenata zaštite okoliša, no kako nema većih privrednih (industrijskih) subjekata, te promet nije jak, uočeno je da nema prekoračenja normi u razini buke.

Iako današnja situacija u pogledu ugroženosti od prejake buke nije uočljiva, potrebno je pratiti situaciju, i ukoliko se ukaže potreba (razvoj industrije, prometne infrastrukture ili znatno povećanje prometa u naseljima) izraditi mjerenja razine buke.

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu življenja je velik, te se zbog toga intenzitet buke smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu.

Uz buku su često vezane i vibracije, koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitetu građevina.

Dva temeljna propisa određuju najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima, a to su Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" br. 17/90), te "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredinama u kojoj rade i borave ljudi" ("Narodne novine" br. 37/90).

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Topusko potrebno je:

- pratiti i indentificirati potencijalne izvore buke
- ukoliko se ukaže potreba vršiti mjerenja buke na najugroženijim područjima.

Najviše dopuštene razine buke su sljedeće:

ZONA	NAMJENA PROSTORA	NAJVIŠE DOPUŠTENE RAZINE VANJSKE BUKE U DBA	
		dan	noć
1.	bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	stambeno gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45
3.	poslovno-stambena zona s objektima javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	poslovno-stambena zona s objektima javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona- u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona- buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

3.7.5. Ugroženi i degradirani prostori

Glavno opterećenje na prostoru Općine Topusko je svakako otpad, i divlje deponije nastale odlaganjem komunalnog otpada duž prometnica, u šumama ili uz vodotoke, te odvodnja otpadnih voda, bez pročišćavanja i izgrađene kanalizacijske mreže.

Kada se govori o ugroženom i degradiranom ololišu tada treba napomenuti i to da svako korištenje (iskopavanje) mineralnih sirovina neminovno mijenja okoliš, a posebice mikoreljef i krajobraz.

Kako je prostor Općine Topusko bogat rudnim (mineralnim) sirovinama, te kako se planira razvoj prostora temeljiti na turizmu i poljoprivredi, kao i na korištenju mineralnih sirovina, a da bi se očuvao okoliš u što većoj mjeri, predlaže se da se za svaki budući prostor iskorištavanja mineralnih sirovina izradi studija utjecaja na okoliš, koja obavezno mora sadržati mjere zaštite okoliša, ali i mjere sanacije nakon zatvaranja prostora.

Prostornim planom uređenja Općine Topusko regulirane su sljedeće komponente zaštite prostora:

1. zaštita osobito vrijednih područja:
 - priroda i segmenti prirode
 - ambijentalne životne cjeline
 - spomenici kulturne baštine
 - poljoprivredno zemljište
 - vode i izvorišta
 - rudna i mineralna bogatstva
 - šumske površine.

2. sanacija ugroženih dijelova okoliša:
 - sanacija tla ugroženog otpadom (sanacija "divljih deponija"), fekalijama (neizgrađena kanalizacijska mreža, nepostojanje septičkih jama i sl)...
 - šume (degradacija, obraslost vrstama koje nisu autohtone ili nisu primjerene prostoru i terenu na kojem ih nalazimo, nepravilno korištenje i neplanska sječa, nepošumljavanje i sl.);
 - vode (ispuštanje otpadnih voda bez obrade) podzemne i površinske;
 - iskopi (eksploatacijom mineralnih sirovina nastaju degradirani prostori koje je potrebno sanirati);
 - potreba saniranja ili uređenja deponije komunalnog otpada u Blatuši;
 - nekontrolirana izgradnja van građevinskog područja;
 - nedostatak osnovnih funkcija u seoskim naseljima;
 - nereguliran javni promet;
 - nerješenost komunalnom infrastrukturom;
 - zapuštenost i propadanje ruralnih ambijenata;
3. mjere zaštite prirode i okoliša:
 - pravilno gospodarenje i korištenje potencijala prostora u skladu s uvjetima zaštite okoliša i prirode
 - korištenje tla na bazi prirodnih svojstava, zaštita od zagađenja i svih oblika iscrpljivanja tla, zaštita kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta ...
 - pravilno korištenje i gospodarenje šumama uz uvjet zaštite posebno vrijednih dijelova šumskih zajednica, pošumljavanje i sl.
 - potreba uređenja i sanacije eksploatacijskih polja mineralnih sirovina nakon završetka eksploatacije, kao i razvijanje zaštitnog zelenog pojasa, kako bi se eksploatacijska polja što bolje uklopila u postojeći okoliš za vrijeme korištenja i nakon sanacije
 - sačuvanje čistih voda i poboljšanje kvalitete voda (podzemnih i površinskih) izgradnjom uređaja za obradu otpadnih voda i kanalizacijskih mreža naselja
 - očuvanje visoke kvalitete zraka
 - očuvanje prirodnih vrednota, uz mogućnost razvoja turizma (seoskog) i ekopoljoprivrede.

3.7.6. Smjernice za zaštitu okoliša

- Izgradnja i opremanje deponije komunalnog otpada, uz uvjet sanacije te u koliko Studija utjecaja na okoliš pokaže opravdanost i pozitivne rezultate, opremanje i uređenje postojeće deponije u Blatuši.
- Sanacija i čišćenje divljih deponija na prostoru Općine Topusko.
- Izgradnja komunalne infrastrukture (posebno kanalizacijskog sustava naselja Općine Topusko)
- Izgradnja uređaja za obradu otpadnih voda naselja Općine Topusko (jednog centralnog ili više manjih)
- Obvezna izrada studija utjecaja na okoliš za sve zahvate iskopavanja mineralnih sirovina
- Razvoj gospodarstva koje koristi prirodne potencijalne općine (šume, čistog zraka, vode, posebno termalne vode i sl)
- Razvoj poljoprivrednih djelatnosti, posebice uzgoja ekološki čistih proizvoda (ekopoljoprivreda)
- Svi gospodarski pogoni, veća poljoprivredna gospodarstva, farme i sl. moraju imati izveden sustav odvodnje koji onemogućava prodiranje otpadnih voda u podzemlje te zagađenje tla i podzemne vode.
- Svi gospodarski subjekti moraju koristiti tehnologije koje spječavaju zagađenje tla, vode i zraka iznad zakonom dopuštenih granica.

- Sve gospodarske građevine moraju spriječiti (upotrebom i korištenjem tehnologija i sredstava) nedozvoljenu razinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljenih količina i sastava.
- Svi radovi na površini zemljišta (iskopi, korištenje mineralnih sirovina, gradnja,...) trebaju se obavljati na način da se očuva, u što većoj mjeri prirodnost određenog prostora, uz uklapanje zahvata za vrijeme korištenja (ukoliko je to moguće) i nakon sanacije u postojeći okoliš.
- Uz prometnice, naselja i vodotoke trebaju se formirati zone, odnosno površine zaštitnog zelenila.
- Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti samo u skladu s vodopravnom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima JP Hrvatske vode.
- U zonama vodocrpilišta (postojećih i planiranih) moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, te vršiti daljnja istraživanja.
- Šume treba koristiti prema Šumsko – gospodarskoj osnovi, te gospodariti njima na održiv način uz uvjet pošumljavanja iskrčenih šumskih površina.
- Zaštićenim dijelovima prirode treba gospodariti temeljem mjera zaštite za iste.

3.7.7. Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti

Na području Općine Topusko ovim Prostornim planom uređenja u skladu sa podacima dobivenim od Policijske uprave Sisačko-moslavačke Odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja²³ predviđene su sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine koje se izrađuju na temelju ovog Prostornog plana obavezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 55/94) te Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list" broj 30/91.)
- Sukladno s odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport ("Službeni list" broj 26/85), te u skladu s podacima dobivenim od Janaf-a d.d zaštitni koridor Jadranskog naftovoda u kojem je zabranjena svaka gradnja iznosi od osi naftovoda po 20 m na sjever i jug (zbog planirane gradnje paralelnog cjevovoda). Zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda.
- Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama («Narodne novine» br. 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom («Narodne novine» br. 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina («Sl. list» br. 24/71)
- Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu ("Narodne novine" broj 12/94) biti će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima prostornog uređenja, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

²³ Ministarstvo unutarnjih poslova , Policijska uprava Sisačko – moslavačka, Odjel upravnih , inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja (dopis broj: 511-10-06/04-01-1809/2-01.1/2 od 02.08.2001. god.

- U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja potrebno je predvidjeti prostor za gradnju vatrogasne postaje približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu, kako bi vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.
- Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.
- U slučaju potrebe određivanja mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravljanje oružja kroz detaljne planove prostornog uređenja treba na odgovarajući način primjeniti odredbe Zakona o oružju ("Narodne novine" broj 46/97 – pročišćeni tekst 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba ("Narodne novine" broj 8/93).
- Kriteriji za određivanje mjesta za izgradnju skloništa, zaklona i drugih objekata za zaštitu pučanstva određuju se sukladno odredbama Zakona o unutarnjim poslovima («Narodne novine» br. 29/91 – pročišćeni tekst 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, i 161/98), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa («Sl. list» br. 55/83) , Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 2/91).
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m 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 susjednu građevinu. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vodootpornosti 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.
- 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 primjenjene u Glavnom projektu za zahvate u prostoru na sljedećim građevinama:
 - sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i / ili plinovima
 - 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).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika, odnosno izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2.000 stanovnika ako se nalaze na području stupnja ugroženosti od I. do IV.

Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti gradovi i naseljena mjesta svrstavaju se u kategorije od I. do IV. stupnja ugroženosti, koja se potom razvrstavaju u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa određene otpornosti ili osigurava zaštita stanovništva na drugi način.

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.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA 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 NASELJA

1. izgrađene strukture van građevinskih područja

1.1. gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, iskorištavanje mineralnih sirovina, ugostiteljsko - turistička i sl.)

1.2. športsko - rekreacijska namjena

2. poljoprivredne površine

3. šumske površine

4. ostale poljoprivredne i šumske površine

5. vodne površine

6. ostale površine

6.1. površine infrastrukturnih sustava

6.2. groblja

b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ove točke pod a) detaljno su prikazani u 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 grafičkom prikazu 4. 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 zakonito izgrađenom stambenom zgradom, 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 ili je za izgradnju izdana građevinska ili lokacijska dozvola, do stupanja na snagu ovog Plana, a ovim Planom nisu ušle u građevinsko područje, smatrat će se izdvojenim građevinskim područjem, 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 građevnog 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 tvori funkcionalnu cjelinu.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 2.

(1) Temeljem Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku («Narodne novine» br. 6/00) i Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko - moslavačke županije» br. 04/01) 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) međunarodni i magistralni naftovod

d) magistralni plinovod (Sisak – Karlovac)

Točka 3.

(1) 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 tehnološkim otpadom

d) prometne građevine:

- željeznička pruga II. reda Sisak (Caprag) - Karlovac (II 212) 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 prioriternih 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.
- U prvoj fazi: - dovršenje sanacije postojećih cjevovoda
- dovršenje vodoistražnih radova na crpilištu «Perna» i proširenje kapaciteta tog crpilišta
- U drugoj fazi: - izgradnja crpilišta «Pecka»
- povezivanje crpilišta s postojećim vodoopskrbnim sustavom
- proširenje vodoopskrbnog sustava na naselja Velika Vranovina, Gređani i Hrvatsko Selo
- i) građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo) kapaciteta 5.000 do 25.000 ES
- j) eksploatacijska polja za proizvodnju mineralnih sirovina
- k) međunarodni granični prijelaz.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Točka 4.

- (1) 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 ;
 - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji bez štetnih utjecaja na okoliš;
 - 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.

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

- tektonski rasjedi,
- klizišta;
- zemljište nagiba većeg od 12%;
- zemljište nedovoljne nosivosti;
- poplavno područje.

Točka 6.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi:

- 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 obiteljske kuće, stambeno - poslovne i više stambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

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

(3) **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 8.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se :

- 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, zagađenja 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.

(1) U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina na području bez donesenog urbanističkog, odnosno detaljnog plana uređenja, na kojem nije određena prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi urbanističko rješenje s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim parcelama.

(2) Idejnim rješenjem, za namjeravani zahvat u prostoru treba biti prikazano:

- položaj katastarske čestice u naselju;
- veličina građevinske čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja čestice;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za zaštitu okoliša.

Točka 10.

(1) **Gospodarskim građevinama** smatraju se :

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: tovilista, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša i slično.

Točka 11.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja površine do 150,00 m² i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu kojim se za Općinu Topusko smatra sljedeće:

VRSTA ŽIVOTINJE	BROJ KOMADA
odrasla goveda	10 kom
konja	5 kom
tovnih teladi i junadi	10 kom
svinja (krmača i nazimica)	5 kom
tov svinja	15 kom
ovce i koze	30 kom
perad	200 kom
glodavci	50 kom
krznaši	30 kom
nojevi	5 kom

(2) Gradnja građevina iz stavka (1) ove točke nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

Točka 12.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se na području obuhvata Plana graditi 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 :

- a) kolnih i pješačkih puteva ;
- b) biciklističkih staza ;
- c) sportsko - rekreacijskih površina i igrališta ;
- d) manjih građevina prateće namjene.

(3) Površina građevina pod d) iz prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 10 % izgrađenosti zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade. Iznimno, u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Točka 14.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj 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 građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja.

(2) Građevinska čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana .

(3) Kod izdavanja lokacijske dozvole građevinska čestica se može iznimno formirati tako da se čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice.

(4) Granice građevinskog područja koje presjecaju postojeće katastarske čestice utvrđivat će se preparcelacijom tih čestica prilikom izrade detaljnog plana uređenja ili utvrđivanja lokacijske dozvole na tom području, na način da se osigura pravolinijska povezanost čestica čije granice čine granicu građevinskog područja.

Točka 16.

- (1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine minimalno 3 m.
- (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 građevinska 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 takovi da omogućavaju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.
- (2) Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

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 ²	0,3	40 %
- jednokatni	16 m	25 m	400 m ²	0,3	40 %
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način :					
- prizemni	10 m	22 m	220 m ²	0,4	30%
- jednokatni	12 m	25 m	300 m ²	0,4	30 %
c) za gradnju građevina u nizu :					
- prizemni	7 m	25 m	175 m ²	0,5	30%
- jednokatni	6 m	25 m	150 m ²	0,5	30%

Iznimno, dubina građevne čestice namjenjene izgradnji stambene ili poslovne građevine uz koju će se graditi gospodarske građevine iz točke 10. za potrebe poljoprivredne proizvodnje ne može bit manja od 45 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 dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

(7) U postotak bruto izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

(8) Minimalna površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m², s tim da se građevine za povremeno stanovanje isključuju iz ovog ograničenja.

Točka 18.

(1) 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 bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Točka 19.

(1) 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 građevinske čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

Točka 20.

(1) Maksimalna površina građevinske čestice za izgradnju obiteljskih kuća unutar građevinskog područja na području Plana iznosi :

a) za gradnju građevine na samostojeći način	2.000 m ²
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način	1.350 m ²
c) za gradnju građevina u nizu	900 m ²

(2) Iznimno, građevinska čestica može biti i veća, ali ne veća od 3.000 m², 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.

(1) Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za odmor ("vikendice") određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(2) Građevine povremenog stanovanja moraju biti opremljene sanitarnim čvorom.

Točka 22.

(1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(2) Površina građevinske 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.

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

(2) Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj čestici ne smije biti veća od 50,00 m.

Točka 24.

(1) Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

2.2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI :

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIONOG PRAVCA

Točka 25.

- (1) Najmanja udaljenost građevine od regulacionog 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 građevinskoj čestici
i sve drvene građevine | 10,0 m |
| d) za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima
buke i zagađenja | 20,0 m |
| e) za pčelinjake | 30,0 m |

(2) Iznimno od stava 1. ove točke, građevine uz županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenost manjoj od 1,8 visina građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan s cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

(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 od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionom pravcu.

Točka 26.

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

(2) U građevinskom području udaljenost od ruba bujičnog kanala je minimalno 5m, a od vodotoka minimalno 20 m.

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

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVINSKE 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) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(4) Otvorima se u smislu stavke 1. i 3. ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja 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 vizuelni kontakt.

Točka 28.

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

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

Točka 29.

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

(2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

(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 te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0m.

(2) Izuzetno, 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 zagađenja.

(3) Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu 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.

(4) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Točka 31.

(1) Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

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 vatrootporni zid,
 - 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.

(1) 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.

(1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Točka 36.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja 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 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, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA :

Točka 37.

(1) Za gradnju na području Općine Topusko dozvoljava se gradnja stambenih zgrada maksimalne visine prizemlje + 1 kat i potkrovlje.

(2) Iznimno od stavka 1. ove točke, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Topusko iznosi prizemlje + 4 kata.

(3) U centralnoj zoni naselja Topusko najveća visina objekata može biti prizemlje i dvije etaže, bez mogućnosti izgradnje i uređenja potkrovlja.

(4) 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.

(5) Najveća dozvoljena visina poslovnih građevina do vijenca iznosi 7,5 m, a do sljemena 10 m.

Etažna visina pomoćnih i gospodarskih građevina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja.

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

Točka 38.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 150 cm.

(2) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45⁰.

(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.

(5) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm smatraju se etažom.

Točka 39.

(1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamjeniti 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 građevine po potrebi se može graditi podrum.

(2) Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

Točka 41.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni 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.

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

(2) 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. |

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 cjelosti, 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 1,50 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 1,50 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

(3) Ulična ograda treba biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, 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 građevinska 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, građevinska 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, potporne zidove 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 građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Točka 47.

(1) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade 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 krajolika.

(2) Izvan građevinskog područja na području Općine Topusko može se na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su :

- a) infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- b) rekreacijske i zdravstvene građevine
- c) vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (separacija šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih materijala i sl.)
- e) stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti :
 - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
 - građevine za uzgoj životinja (točilišta)
 - klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
 - spremišta drva u šumama
 - pilane
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.)
 - pčelinjaci
 - ribnjaci.

(3) Gradnja građevina iz prethodnog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena grafičkim prikazom "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. REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE :

Točka 48.

(1) Izgradnja športskih, rekreacijskih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejno-urbanističko-arhitektonskog rješenja, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju na površini većoj od 5,0 ha.

(2) Najveća dopuštena izgrađenost građevinske čestice je sljedeća:

- 20% izgrađene površine pod građevinama
- 50% površine mogu zauzimati športski tereni,
- 30% površine mora biti zelenilo.

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

2.3.2. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA:

Točka 49.

(1) 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.

(2) Izuzetno, 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.

(3) Na području Općine Topusko nisu dozvoljeni manji i nekontrolirani iskopi šljunka.

Točka 50.

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

2.3.3. 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 s najmanje 6.000 m² površine.

Točka 53.

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

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka (1) ove točke utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(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.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA)

Točka 54.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

(2) Površina građevinske čestice za građevine iz stavka (1) ove točke ne može biti manja od 6.000 m², s najvećom izgrađenošću do 30%.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja:

NAMJENA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA		NAJMANJE UDALJENOSTI GRAĐEVINA (m)
- gospodarske zgrade za potrebe obavljanja ratarske djelatnosti		min 100 m
- gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju :		
stočarska proizvodnja	peradarska proizvodnja	
8 - 50 uvjetnih grla	1.000 - 8.000 komada	min 100 m
51 - 100 uvjetnih grla	8.001 - 16.000 komada	min 150 m
101 - 200 uvjetnih grla	16.001 - 32.000 komada	min 200 m
201 - 300 uvjetnih grla	32.001 - 50.000 komada	min 300 m
301 - 400 uvjetnih grla	50.001 - 65.000 komada	min 400 m
401 - 800 uvjetnih grla	65.001 - 130.000 komada	min 500 m

(4) Najmanje udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namjenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica ne smiju biti manje od:

- 100 m za državne ceste,
- 50 m za županijske ceste,
- 30 m za lokalne ceste.

(5) Izuzetno, 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) 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 (3) 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 6.000 m² (osim klijeti i spremišta voća i povrća).

(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 je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Točka 56.

(1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma 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 mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

(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) Klijet razvijene netto površine podruma i prizemlja do 40 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 2.000 m² i ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda.

(2) Razvijena površina iz stavka (1) ove točke može se uvećati za 10 m² za svakih daljih 400 m² vinograda, ali najviše do 80 m².

(3) Izuzetno, 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 m².

Točka 58.

(1) Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2000 m².

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

Točka 59.

(1) Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, 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) Izuzetno 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 plastenici.

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

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

Točka 61.

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

(2) Na potocima se mogu graditi i male hidroelektrane, te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 62.

(1) Na području Plana predviđene su površine za gospodarsku namjenu – proizvodnu, odnosno gospodarske zone.

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na grafičkom listu 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 ostale slične djelatnosti.

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

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

- a) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 70 % ;
- b) najmanje 20 % od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno;
- c) minimalna veličina građevinske čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 3000m² , a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500m².

(6) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 50m i odjeljene zelenim pojasom najmanje širine 20m, 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.

(7) Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevinske čestice mora iznositi 5m.

(8) Građevinske čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

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 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 8,00m, osim ako to zahtjeva veličina stroja koji se smješta u građevinu, odnosno tehnološki proces.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu, na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 64.

(1) U građevinskim područjima naselja omogućena 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.

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 športskih 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.

(1) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja potrebno je predvidjeti prostor za gradnju vatrogasne postaje približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu, kako bi vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Točka 67.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine Topusko sljedećom prometnom 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 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) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

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 ugibaldište, 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) Izuzetno 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.

Točka 71.

(1) 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 ² korisnog prostora	7 - 20 PGM
3.	TRGOVINA	1.000 m ² korisnog prostora	20 - 30 PGM
4.	BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m ² korisnog prostora	30 - 40 PGM
5.	UGOSTITELJSTVO	1.000 m ² 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 ² 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 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 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 0,75 m.

Točka 74.

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

Točka 75.

(1) 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 planirana je izgradnja još jednog cjevovoda.

(2) Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja objekata iznosi 20 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

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

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) Prostornim planom Sisačko – moslavačke županije predloženo je za zaštitu, pa slijedom toga i ovim Planom:

- a) lječilišni perivoj u Topuskom (posebni rezervat - vegetacija sumpornih vrela)
- b) šuma Nikolino brdo (park šuma)

(2) U vezi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti na dijelovima Općine Topusko potrebno je:

- a) utvrditi granice područja zaštićenih dijelova na Osnovnoj državnoj karti u mjerilu 1:5000;
- b) utvrditi i proglasiti razinu – kategoriju zaštite i veličinu područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

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 kutivirani 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 Topuskog 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 1000m², izgrađenosti max 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:
 - c) 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).
 - d) 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.
 - e) 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.

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 1:25 000) 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: Bjeljavina, 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, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
- (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 hortikulturene 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, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
- (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 sljediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine
- stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom ili dužim pročeljem orjentirana prema ulici, udaljena od ulice za prostor predvrta, cca 3,0m
- građevina može biti maksimalno jednokatne visine, dvostrešnog krovništva (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. Zone ekspozicije naselja i građevina, označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja. U zoni zaštite ekspozicije naselja (zoni zaštite krajolika) ne dozvoljava se formiranje građevnih područja. Mogu se eventualno smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, sportski tereni 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, Konzervatorskog odjela u Zagrebu. 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 puteva (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 Kulturna baština u mj. 1:25000, a one koje se nalaze izvan prostora povijesne cjeline označene su i na karti (planu građevinskih područja) 1:5000. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su uvrđena svojstva kulturnog dobra, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.
- (2) Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili su Prostornim planom predloženi za zaštitu (PR). 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 Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE TOPUSKO**Povijesna naselja i dijelovi naselja**

1.2.	Povijesna naselja malogradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	povijesna jezgra lječilišno kupališnog naselja Topusko	PR	2
1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Bjeljavina , dio sela	ZPP	3
1.3.2	Gređani, dio sela	ZPP	3
1.3.3	Malička, dio sela	PR	2
1.3.4	Perna, dio sela	ZPP	3
1.3.5	Suva Perna, selo	PR	2
1.3.6	Vorkapić selo	PR	2

Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Crkve i kapele	Status zaštite	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

2.2	Povijesne stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Stari župni dvor, Glinska 1 Topusko	ZPP	3
2.2.2	Vila Mirna (srušena), Topusko	P	3
2.2.3	Vrtlarska kuća, park Opatovina, Topusko	ZPP	3
2.2.4	Stambeno naselje rudnika, V.Vranovina	ZPP	3
2.2.5	Parohijska kuća, Topusko	ZPP	3

2.3.	Povijesne građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Lječilišni restoran (srušeno)	R 105	2
2.3.2	Blatne kupelji, Topusko	PR	2
2.3.3	Zgrada stare pošte, J.Jelačića, Topusko	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

2.4	Povijesne gospodarske građevine	Status zaštite	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	PR	2
2.4.4	Mlin, potočara na potoku Krivaja, Staro Selo	PR	2
2.4.5	Mlin, vodenica na rijeci Glini, Staro Selo	PR	2

2.5	Povijesne vojne građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Ostaci turske karaule, Staro selo	PR	3

2.6	Elementi povijesne opreme prostora	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Paviljon u lječilišnom perivoju, Topusko	PR	3
2.6.2	Žuti kamen, s upisanim imenima prvih graditelja Topuskog, Topusko	PR	3
2.6.3	Molinarovo vrelo, Topusko	P	3
2.6.4	Vrelo kod Blatnih kupki, Topusko	PR	3
2.6.5	Benkovo vrelo, Hrvatsko Selo	PR	3
2.6.6	Jelačićevo vrelo, Velika Vranovina	PR	3
2.6.7	Antički spomenici, Topusko	PR	2

3.0	Povijesne tehničke i komunalne građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
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

4.0	Memorijalne građevine i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
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

5.0	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Arheološka zona prapovijennog, antičkog I srednjovjekovnog naselja, Topusko	PR	1
5.0.2	Rimske terme, školski park, Topusko	PR	2
5.0.3	Antički žrtvenik bogu Silvanu, Topusko	PR	2
5.0.4	Antički grob, Topusko	PR	2
5.0.5	Miljokaz i trag ceste, antika, Topusko	R 0178	1
5.0.6	Rimski kamenolom, Topusko	PR	2
5.0.7	Ruševine cistercijske opatije, sr. v. Topusko	ZPP	2
5.0.8	Utvrda, brdo sv. Nikola, srednji vijek Topusko	ZPP	2
5.0.9	Crkva sv. Nikole, srednji vijek, Topusko	ZPP	2
5.0.10	Utvrda na Babić brijegu, srednji v., Topusko	PR	2
5.0.11	Crkvina, antička utvrda, Bjeljovina	ZPP	2
5.0.12	Lokalitet srednjovjekovne kule, Čemernica	ZPP	2
5.0.13	Nalaz sarkofaga, antika, Gređani	ZPP	2
5.0.14	Lokalitet drvene parohijske crkve, Gređani	ZPP	3
5.0.15	Lokalitet crkve sv. Spasa, Gređani	ZPP	3
5.0.16	Utvrda Perna, srednji vijek, Perna	PR	2
5.0.17	Lokalitet župne crkve, srednji vijek, Perna	ZPP	3
5.0.18	Lokalitet srednjovjekovnog trga, Perna	ZPP	2
5.0.19.	Natpis u kamenu, antika, Perna	ZPP	3
5.0.20	Lokalitet stara crkva, srednji vijek, Malička	ZPP	3
5.0.21	Turska kosa, prapovijesno svetište, želj. doba, Velika Vranovina	P	1

6.0	Zone kulturnog krajolika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Dolina rijeke Gline (tok stare Gline) od Topuskog do Katinovca	PR	2
6.0.2	Nikolino, Kalanjsko brdo i Babić brijeg, Topusko	PR	2
6.0.3	Istočne padine Petrove gore	PR	2

7.0	Povijesni toponimi	Status zaštite	Prijedlog kategorije
7.0.1	Ad Fines, Toplitza, Thoplica, Toplisza, Toplicza, povijesni nazivi za Topusko		
7.0.2	Opatovina, cistercitski samostan Topusko		
7.0.3	Perna, srednjovjekovno ime varoši I utvrde		

ZBIRNA TABLICA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE TOPUSKO

VRSTA KULTURNOG DOBRA	OPĆINA TOPUSKO – PRAVNI STATUS ZAŠTITE			
	Upisano u Registar	Preventivno zaštićeno	Prijedlog za zaštitu	Evidentirano /zpp/
POVIJESNA NASELJA				
GRADSKA				
MALOGRADSKA			1	
SEOSKA			3	3
UKUPNO			4	3
POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI				
CRKVE		1		2
STAMBENE GR.		1		4
GOSPODAR. GR.			2	3
JAVNE GR.	1	1		5
VOJNE GRAĐ.			1	
OPREMA PROSTORA		1	5	
UKUPNO		4	8	14
KOM. I TEHN GRAĐEVINE				3
MEMORIJALNA POD. I OBILJEŽJA	2			12
ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE	1	1	6	13
ZONE KRAJOLIKA			3	
SVEUKUPNO	4	5	21	45

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 karti Kulturne baštine 1:25000.

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

- prioriteta 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 (NN 69/99);
 - Zakon o gradnji (NN 175/03)
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02);
 - 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 (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu) 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 obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani spomenici (R) i predloženi za registraciju (PR). Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade Konzervatorske podloge za prostorni plan uređenja, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu 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 (PR). 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 (R, 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) u grupi arheoloških lokaliteta: cistercitska opatija Topusko,
 - b) 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: povijesna jezgra naselja Topusko, 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, 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, Velika Vranovina
 - u grupi stambenih građevina: stari župni dvor, parohijska kuća (Topusko), stambeno naselje rudnika, V.Vranovina
 - u grupi građevina javne namjene: zgrada stare škole, 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

- u grupi arheoloških lokaliteta: Bjeljovina, antička utvrda, 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

- (1) 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
 - za dio naselja Perna koje ima kulturno povijesne vrijednosti (B. zona zaštite- dio oko crkve Sv. Marije), predlaže se izrada Detaljnog plana uređenja
 - 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) 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 87.

- (1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Točka 88.

- (1) Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja ostvariti će se mogućnost za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.
- (2) Ove lokacije odrediti će se posebnom Odlukom Općinskog poglavarstva na temelju izađene studije utjecaja na okoliš.

Točka 89.

- (1) Planom je određena lokacija na kojoj će se provesti istražni radovi u svrhu utvrđivanja lokacije deponije komunalnog otpada Općine Topusko.
- (2) Točna lokacija deponije komunalnog otpada biti će utvrđena posebnom Studijom.

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.

Točka 91.

- (1) Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda predviđa se izgradnja sustava kanalizacije, te odvodnja i obrada otpadnih voda svih naselja Općine Topusko.
- (2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.
- (3) Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispustom na poljoprivredne površine.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Točka 92.

- (1) 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) Izuzetno 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.

(1) 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 takovu tehnologiju koja sprečava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

Točka 99.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama («Narodne novine» br. 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom («Narodne novine» br. 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina («Sl. list» br. 24/71).

(2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (NN 12/94), u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

(3) Mjesta za civilna, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja odrediti će se u skladu s odredbama Zakona o oružju ("Narodne novine" broj 46/97 – pročišćeni tekst 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja, vođenje civilnih streljista te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba ("Narodne novine" broj 8/93).

Točka 100.

(1) 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 primjenjene 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.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Točka 102.

(1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja nalaže se za naselje Topusko, s obzirom na njegov značaj kao veće lokalno i općinsko razvojno središte.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz stavka (1) ove točke određena je grafički u kartografskom prikazu br.3. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora».

(3) 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.

Točka 103.

(1) Detaljni plan uređenja potrebno je izraditi za:

- a) dio naselja Perna koje ima kulturno povijesne vrijednosti (B. zona zaštite - dio oko crkve Sv. Marije). U okviru izrade DPU dijela naselja Perna potrebno je izraditi odgovarajuću Konzervatorsku podlogu.
- b) športsko-rekreacijske i zdravstvene komplekse, te gospodarske zone veće od 5,0 ha,
- c) spomenik parkovne arhitekture – park u Topuskom. Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja Parka Topusko utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja za naselje Topusko.

(2) Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti (u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevinske čestice, udaljenosti, katnosti i sl.) u odnosu na ovaj Plan, shodno specifičnim uvjetima i postojećoj tipologiji izgradnje područja za koje se plan donosi.

(3) Do donošenja planiranih planova užeg područja primjenjuju se odredbe ovog Plana.

Točka 104.

- (1) 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.

- (1) 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, ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđene za rušenje.

- (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, krovišta, 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 predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor ;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² brutto 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 krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana 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 novoplanirana 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).

POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997)
2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
3. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske (Ministarstvo pomorstva, prometa i veza Republike Hrvatske, Zagreb, studeni 1999.)
4. Prostorni plan Sisačko - moslavačke županije (Županijski zavod za prostorno uređenje, u suradnji s CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu, d.o.o. Zagreb, Sisak, travanj 2001.)
5. Konzervatorska podloga za prostorni plan uređenja Općine Topusko, Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, prosinac 2003.
6. Ciljevi i strategija gospodarskog razvitka Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Institut za međunarodne odnose, Zagreb, srpanj 1999.)
7. Sustav naselja Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, siječanj 1997.)
8. Ciljevi i strategija demografskog razvitka Sisačko-moslavačke županije (izrađivači: dr. Stjepan Šterc i Roko Mišetić - prosinac 1999.)
9. Studija prometnog sustava Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: IGH - Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999.)
10. Konceptijsko rješenje prioriternih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: "Hidroprojekt - ing", Zagreb, lipanj 1998.)
11. Studija energetskog razvitka Županije (izrađivač: Energetski institut "Hrvoje Požar" d.o.o. Zagreb, srpanj 1999.)
12. Zaštita prirodne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Županijski zavod za prostorno uređenje u suradnji sa Državnom upravom za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Sisak, lipanj 1997.)
13. Studija zaštite kulturne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, veljača 1999.)
14. Izvješće o stanju okoliša Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: APO - Agencija za posebni otpad, Zagreb, listopad 1998.)
15. Program gospodarenja otpadom Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, svibanj 1997.)
16. Agroekološka studija – Program razvitka poljoprivrede na području Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: Agroekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb veljača 2000.g.)

17. Državni zavod za statistiku – statistički pokazatelji o stanovništvu, naseljima, stanovima i dr. (popis 1991. god., popis 2001. god.)
18. Prostorni plan općine Vrginmost («Sl. vjesnik» br. 41/84)
19. Urbanistički plan za naselje Topusko (izradio Projektni biro «AR-59», 1979. god)
20. Osnove dugoročnog razvoja Zajednice općina Karlovac, Zajednica općina Karlovac, Privredna komora Karlovac, Karlovac 1985.
21. Projekt staklenika Topusko, Poslovni plan, Lemtech Konsulting Sp. z.o.o., Krakow
22. Izvješće o stanju u prostoru na području Općine Topusko i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službeni vjesnik» br. 18/97).
23. Osnova korištenja i zaštite prostora Općine Vrginmost, Urbanistički zavod grada Zagreba, lipanj 1993.