



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA TOPOLOVAC

Naručitelj :

GRAD SISAK

Gradonačelnik Grada Siska :
Rukovoditelj Službe gospodarenja prostorom,
razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova :
Stručna kordinacija u ime Grada Siska :

Dinko PINTARIĆ

Mile MIKIĆ, dipl.ing.arh.
Domagoj VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Izvršitelj :

CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

Direktor CPA :
Stručna koordinacija u ime CPA :
Odgovorni planer :
Stručni tim CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Lidija TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, ožujak 2005. godine

GRAD SISAK	
Naziv prostornog plana : URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA TOPOLOVAC	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska: Službeni glasnik S-MŽ 15/02	Odluka Gradskog vijeća Grada Siska o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac: Službeni glasnik S-MŽ 03/05
Odluka Gradskog poglavarstva Grada Siska o stavljanju Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac na javnu raspravu od 14.09.2004.	Javni uvid održan : od: 27.09.2004. do: 27.10.2004.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Domagoj Vuković, dipl.ing.arh.
Suglasnosti na plan : Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ured za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), klasa 350-01/04-01/08, urbroj 2176-04-01/04-05-5, datum 08.02.2005.), na temelju mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, klasa 350-01/05-01/01, urbroj 2176/01-13-01-13, datum 28.01.2005. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03 i 157/03, klasa 612-08/04-01/2531, urbroj 532-10-2/2-04-2/GB/BS, datum 21.12.2004.	
Pravna osoba koja je izradila plan: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Koordinatori plana: - Za Grad Sisak : - Za CPA d.o.o. :	- Domagoj Vuković, dipl. ing.arh. - Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.	3. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh. 4. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
Pečat Gradskog vijeća Grada Siska : M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Siska : Mario Marot, prof.
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela: M.P.

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac
OBRAZLOŽENJE

I.	OBRAZLOŽENJE	1
	U V O D	3
1.	POLAZIŠTA	7
	1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Topolovac u prostoru Grada Siska	7
	1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	7
	1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE	10
	1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	11
	1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	14
	1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	18
	1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE	18
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	23
	2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	23
	2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ	23
	2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE	23
	2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	23
	2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Topolovac	24
	2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	25
	2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	26
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	27
	3.1. Program gradnje i uređenja prostora	27
	3.2. Osnovna namjena prostora	28
	3.2.1. KONCEPT ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA	28
	3.2.2. PLANIRANI SUSTAV IZGRADNJE	28
	3.2.3. DETALJNA NAMJENA PROSTORA	28
	3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	36
	3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA	36
	3.3.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA	37
	3.4. Prometna i ulična mreža	38
	3.4.1. KOLNI PROMET	38
	3.4.2. PROMET U MIROVANJU	38
	3.4.3. JAVNI PROMET	40
	3.4.4. PJEŠAČKI PROMET	40
	3.4.5. BICIKLISTIČKI PROMET	40

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	41
3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	41
3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV	42
3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	43
3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	44
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	45
3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE	45
3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	50
3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA	55
3.6.4. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI	56
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	57
3.7.1. ZRAK	57
3.7.2. BUKA I VIBRACIJE	57
3.7.3. VODA	58
3.7.4. TLO	58
3.7.5. ODLAGALIŠTE KOMUNALNOG OTPADA GORIČICA	58

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 59

UVODNE ODREDBE 61

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	61
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	62
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	64
4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina	65
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	70
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	71
5.1.1. Cestovni promet	71
5.1.2. Parkirališta	71
5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine	72
5.1.4. Biciklistički promet	73
5.1.5. Javni prigradski autobusni promet	73
5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	73
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	74
5.3.1. Magistralna plinska mreža	74
5.3.2. Distributivna plinska mreža	74
5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	75
5.3.4. Vodoopskrba	75
5.3.5. Odvodnja otpadnih voda	75
5.3.6. Uređenje vodotoka i voda	76
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	76

7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	77
7.1.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	77
7.2.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA	77
8.	Postupanje s otpadom	82
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	83
9.1.	ZAŠTITA ZRAKA	83
9.2.	ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA	83
9.3.	ZAŠTITA VODA	84
9.4.	ZAŠTITA PROSTORA	85
9.5.	ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI	85
9.6.	ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE	85
10.	Mjere provedbe plana	87
10.1.	OBVEZA IZRADA DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA	87
10.2.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	88

Kartografski dio plana :

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 5.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A.	Cestovni promet	mj. 1 : 5.000
2.B.	Pošta i telekomunikacije; Energetski sustavi	mj. 1 : 5.000
2.C.	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 5.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1 : 5.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.A.	Način gradnje	mj. 1 : 5.000
4.B.	Uvjeti gradnje	mj. 1 : 5.000

Napomena:

Sastavni dio **Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac** je i separat MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, koji je izrađen i dostavljen u posebnom elaboratu.

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac
OBRAZLOŽENJE

PODACI O TVRTKI CPA d.o.o.

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

OBRAZLOŽENJE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

TVRTKA/NAZIV:

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 18,200.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik

1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

Cl Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
Zagreb, Trpanjska 22



D004, 2003.10.09 12:10:55

Stranica: 1

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/1208-2	15.11.1995.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 09.10.2003.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I STANOVANJA

41000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
Tel. 041/633-444 fax: 041/612-131

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/95-01/60
Urbroj: 531-02/1-1-95-2
Zagreb, 07. travnja 1995.

“ C P A “

Z A G R E B
Odranska 2

Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

S U G L A S N O S T

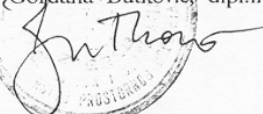

ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

pravne osobe : “CPA” ZAGREB

adresa : ZAGREB, Odranska 2

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

POMOĆNICA MINISTRICE
Gordana Butković, dipl.inž.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/110
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Trpanjska 22, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TOMISLAV DOLEČKI (JMBG 1112951330066) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 110, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

2

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Tomislavu Dolečkom,
10000 Zagreb, Trpanjska 22
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

OBRAZLOŽENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
SISAČKO-MOSLAVAČKOJ ŽUPANIJU
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko pravne poslove
Klasa: 350-01/04-01/08
Ur.broj: 2176-04-01/04-05-5
Sisak, 08. 02. 2005.

GRAD SISAK
Služba gospodarenja prostorom, razvoja,
zaštite okoliša i geodetskih poslova
Sisak, Rimska 26

Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, temeljem čl. 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04; na zahtjev Grada Siska, daje

SUGLASNOST

Na konačan prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac.

U privitku: Konačan prijedlog UPU-a naselja Topolovac u 2 knjige

- DOSTAVITI:
1. Naslovu, s prilogom
 2. U spis.



PO OVLAŠTENJI PREDSTOJNIKA
POMOĆNICA/PREDSTOJNIKA:
ĐURĐICA ANTOLČIĆ, dipl. pravnica

2176-015-

8914

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

OBRAZLOŽENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
Trg bana J. Jelačića 6, 44 000 Sisak, tel./fax: 044/ 521- 008; 521-023

Klasa: 350-01/05-01/01
Urbroj: 2176/01-13-01-3
Sisak, 28.01.2005.

2176-01
3989
GRAD SISAK

Služba gospodarenja prostorom, razvoja
zaštite okoliša i geodetskih poslova

Predmet:- Mišljenje na konačni prijedlog Urbanističkog plana
uređenja naselja Topolovac

U vezi Vašeg dopisa klasa: 350-02/03-01/2; Ur.broj: 2176/05-07-04-39, od
17.prosinca 2004. godine, a temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju
(Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Županijski zavod za prostorno
uređenje daje

MIŠLJENJE

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac u skladu s
Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije.

S poštovanjem,



Glavni županijskog zavoda:

vešo, dipl. ing. građ.

- Dostaviti: 1. Naslov
2. Spis
3. Arhiva

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

OBRAZLOŽENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Zagrebu

Klasa: 612-08/04-01/2531
Urbroj: 532-10-2/2-04-2/GB/BS
Zagreb, 21.12.2004.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAK
Služba gospodarenja prostorom, razvoja
zaštite okoliša i geodetskih poslova
Rimska 26
44000 SISAK

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točke 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 59/99., 151/33. i 157/03.) rješavajući zahtjev za izdavanje prethodne suglasnosti na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac koji je izradio «CPA» d.o.o., Zagreb, Odranska 6

suglasnost

na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac.

Potvrđuje se da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac sukladan konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Topolovac izrađenoj od Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Po ovlasti ministra:

Božislav Perincec, dipl.ing.arh.



Dostavlja se:

1. Naslov
2. Pismohrana, ovdje

••••• T ••Com•

HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
Sektor za tehničko planiranje
Kupska 2, HR – Zagreb
Telefon: +385 1 491-4200
Telefaks: +385 1 491-4222
Odjel tehničkog planiranja
Za Regiju 1 Sjever – Prsten
Telefon: +385 44 555-313
Telefaks: +385 44 555-333

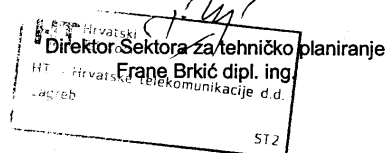
Grad Sisak
Služba za gospodarenje prostorom, razvoja
zaštite okoliša i geodetskih poslova
Rimska 22
44 000 Sisak

Vaš znak
Naš znak ST2-47950/04/MR
Telefon 044 555 313 ing Rajnović
Datum 04.10.2004.
Nastavno na Prijedlog UPU naselje Topolovac

Poštovani,


Veza Vaš dopis klasa:350-02/03-01/2 Ur.broj: 2176/05-07-04-29 od dana 21.09.2004.
Uvidom u Prijedlog plana (mreža telekomunikacija) zaključujemo da je isti napravljan temeljem naših primjedbi i smjernica ,te nemamo nikakvih primjedbi.
Ovime Vam izdajemo konačnu SUGLASNOST na Prijedlog plana UPU Topolovac (mreža telekomunikacija).

S poštovanjem,



O tome obavijest:

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu
Odranska 2
10 000 Zagreb


HT – Hrvatske telekomunikacije d.d.
Adresa Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
Kontakti telefon +385 1 491-1000; faks +385 1 491-1011;
Internet: www.t.ht.hr
Poslovna banka 2390001-1100019257 (HPB d.d Zagreb); MB 1414887
H. Hermann – predsjednik
Nadzorni I. Mudrinić – predsjednik, W. Hohenadel, M. Ohl, W. Breuer, I. Šoljan
odbor Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;
Uprava temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.535;
Registar nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

**I. OBRAZLOŽENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA TOPOLOVAC**

U V O D

Na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska (SG S-MŽ 15/02) i Zakona o javnoj nabavi (NN 117/01) Grad Sisak je proveo javno nadmetanje za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac te sukladno rezultatu nadmetanja potpisao ugovor s tvrtkom CPA d.o.o. iz Zagreba.

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac izrađuje se u skladu sa :

- Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04),
- Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03),
- dokumentom prostornog uređenja više razine – Prostornim planom uređenja Grada Siska (SG S-MŽ 11/02),
- te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Osnovu za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac predstavlja "Programski zadatak za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac" (Grad Sisak - Služba gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova; klasa: 350-02/03-01/2, urbroj: 2176/05-07-03-6 od 17. srpnja 2003. godine).

"Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska", člankom 8. točka 3.7. utvrđena je potreba izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac.

Grad Sisak je orijentiran na sustavno, dugoročno praćenje i usmjeravanje razvitka ruralnog područja, posebice prigradskih naselja, te naselja koja gravitiraju Parku prirode Lonjsko polje. Ujedno, blizina industrijske zone Siska i odlagališta komunalnog otpada Goričica nameće i potrebu veće brige Grada Siska prema naselju Topolovac. Također, u okviru koncepcije razvitka turizma, s Lonjskim poljem kao temeljnom destinacijom, te Siskom kao područjem visokovrijedne kulturne baštine, Topolovac će zauzeti značajno mjesto u ovim okvirima, što će mu otvoriti nove mogućnosti prostornog i ukupnog razvitka.

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac, a u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju, korišteni su sljedeći podaci i dokumentacija tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, kao i oni pribavljeni tijekom izrade GUP-a Grada Siska i PPUG-a Siska:

- **MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA**, Uprava za zaštitu prirode i okoliša, dopis, klasa 612-07/03-49/227, urbroj 531-06/2-1-02-2 od 15.12.2003.
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**, Policijska uprava Sisačko-moslavačka, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite dopis broj: 511-10-06/04-7443/2-03 od 09.12.2003.
- **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu,
 - korišteni podaci iz Konzervatorske podloge i PPUG-a Siska
- **ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE** dopis, klasa 023-04/04-01/05, urbroj 2176/01-13-04-7 od 13.04.2004.,

- SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove- klasa 350-01/03-01-36, urbroj 2176-04-01/04-03-2 od 22.01.2004.
- SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ured za gospodarstvo
 - odgovor nije dostavljen
- SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ured za prosvjetu, kulturu, informiranje, šport i tehničku kulturu
 - odgovor nije dostavljen
- GRAD SISAK, Upravni odjel društvenih djelatnosti, dopis broj:350-01/04-01/04, urbroj 2176/05-04-2 od 08.03.2004.
- SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ured za rad, zdravstvo i socijalnu skrb
 - odgovor nije dostavljen
- SISAČKI VODOVOD d.o.o., Služba razvojno-tehničkih poslova, dopis broj 2176/05-12-04-151 od 14.01.2004.
- HT - HRVATSKI TELEKOM dd, TK Centar Sisak, dopis broj 41536/03 od 11.12.2003.
- HRVATSKI ZAVOD ZA TELEKOMUNIKACIJE,
 - odgovor nije dostavljen
- HRVATSKA POŠTA dd, Područna uprava Središnja Hrvatska, Središte pošta Sisak, dopis broj: PU-3-664/03 od 04.12.2003.,
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Prijenosno područje Zagreb,
 - odgovor nije dostavljen
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za razvoj,
 - odgovor nije dostavljen
- HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP ELEKTRA Sisak, dopis broj: 4018-1444/04-DC od 02.20.2004.
- INA SD Naftaplin, Služba za pripremu ulaganja i nadzor, PC za nadzor i geodetske poslove, dopis 33/04 od 09.01.2004.
- PLINACRO d.o.o., Služba razvoja i investiranja, PJ Priprema građenja, dopis broj N648/03 od 17.11.2003., broj 425/04 od 16.04.2004. i 1772/04 Od 15.11.2004.
- JANAF d.o.o., Razvoj i investicije, dopis broj IV-1158/03 od 20.01.2004.
- MONTCOGIM PLINARA d.o.o.
 - dostavljeni podaci o VT mreži grada Siska (etapa I)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, dopis broj : 350-02/03-01/0034, urbroj 374-21-1-03-2 od 08.12.2003.,
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VGI Banovina Sisak, dopis broj : klasa 350-02/03-01/0009, urbroj 374-3110-1-03-02 od 23.12.2003. i klasa 350-02/04-01/0003, urbroj 374-3110-1-04-3 od 26.05.2004.
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Odjel za strateško planiranje i razvoj,
 - odgovor nije dostavljen
- HRVATSKE ŽELJEZNICE d.o.o. dopis, broj 3.1.1. GI 1649/2004 od 24.05.2004.
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE, dopis, klasa 340-01/03-05/154, urbroj 2176-81-33-03-2 od 15.01.2004.
- KOMUNALAC d.o.o.,
 - odgovor nije dostavljen
- MJESNI ODBOR TOPOLOVAC, dopis broj 2176/0526-37-01/04 MOD 23.01.2004.

Temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03), Grad Sisak je za potrebe izrade UPU naselja Topolovac s Upravom za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture - Konzervatorskim odjelom u Zagrebu ugovorio izradu konzervatorske dokumentacije, tj. izradu konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite za područje naselja Topolovac.

Po pribavljanju i usuglašavanju traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim CPA je izradio i, u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), prezentirao elaborat Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac - prijedlog plana za prethodnu raspravu.

Prethodna stručna rasprava o Nacrtu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac održana je 07. travnja 2004. godine i u njoj su, u skladu s odrednicama članka 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), sudjelovala tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima te druge fizičke i pravne osobe, za koje je to Grad Sisak ocijenio potrebnim.

Izvješće o izvršenoj prethodnoj raspravi Nacrta prijedloga UPU-a naselja Topolovac razmotrilo je Gradsko poglavarstvo, te na 71. sjednici održanoj 14.09.2004. godine utvrdilo Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac, koji je, u skladu s odrednicama Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), upućen na javni uvid i javnu raspravu.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac trajao je od 27.09.2004 do 27.10.2004. godine.

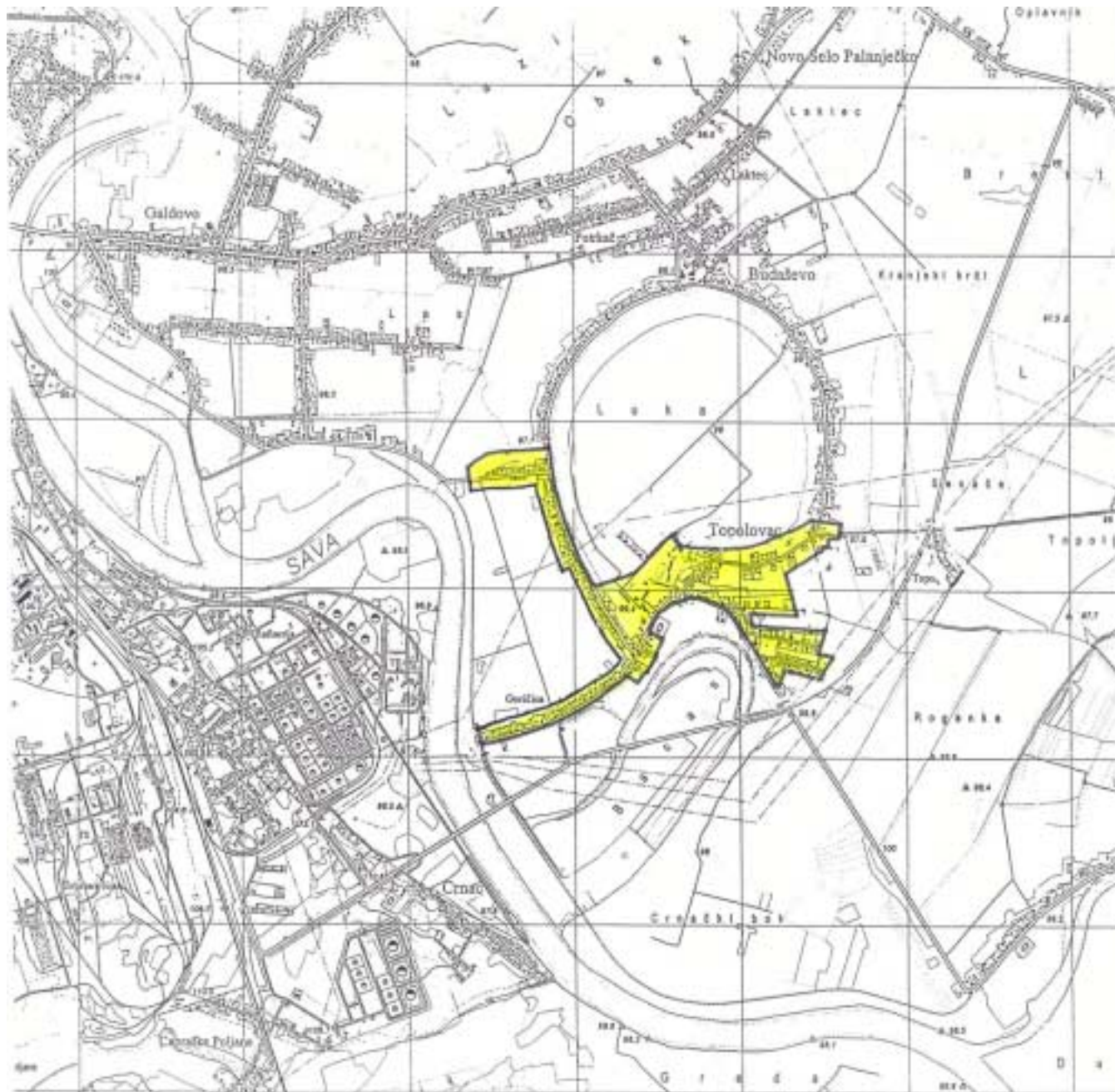
Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac održana je 21.10.2004. godine u Sisku.

Po završetku javne rasprave i stručnoj obradi primjedbi, te prikupljanju suglasnosti i mišljenja¹ propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Zakonom zaštititi i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03), a na prijedlog Poglavarstva Grada Siska, Gradsko vijeće Grada Siska na svojoj 26. sjednici održanoj 24.02.2005. godine usvojilo je Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac.

¹ *Prije donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac pribavljena je:*

- *suglasnost Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji za poslove prostornog uređenja koja se izdaje na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje o usklađenosti sa Prostornim planom Županije (članak 24. i 26. Zakona o prostornom uređenju, NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),*
- *suglasnost Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Zagrebu (članak 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03 i 157/03).*

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac
OBRAZLOŽENJE



Područje obuhvata UPU-a naselja Topolovac u odnosu na prostor grada Siska

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Topolovac u prostoru Grada Siska

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac obuhvaća područje građevinskog područja naselja Topolovac, koje je određeno u Prostornom planu uređenja Grada Siska (SG S-MŽ 11/02) i iznosi cca 85 ha.

Kontaktno područje naselja obuhvaća ostatak područja naselja Topolovac, te dijelove teritorija naselja Sisak, Crnac i Budaševo, gdje se nalaze:

- odlagalište komunalnog otpada «Goričica»,
- koridori infrastrukture (prometna, komunalna i energetska),
- industrijska zona grada Siska,
- rijeka Sava s priobaljem i stari rukavci rijeke Save,
- zone zaštitnih zelenih površina koje uključuju i poljoprivredne površine,
- rubni dijelovi Parka prirode Lonjsko polje i drugo.



Pogled na naselje Topolovac

1.1.1.2. Prirodne značajke prostora

Topografski smještaj

Topolovac je smješten u ravničarskom prostoru unutar područja što ga čini dio grada Siska (Galdovo) i naselje Budaševo na sjeveru, cesta Sisak-Popovača na istoku, te rijeka Sava na zapadu i stari rukavac rijeke Save na jugu.

Područje naselja Topolovaca smješteno je na aluvijalnoj ravni visine cca 97 do 99 m nadmorske visine.

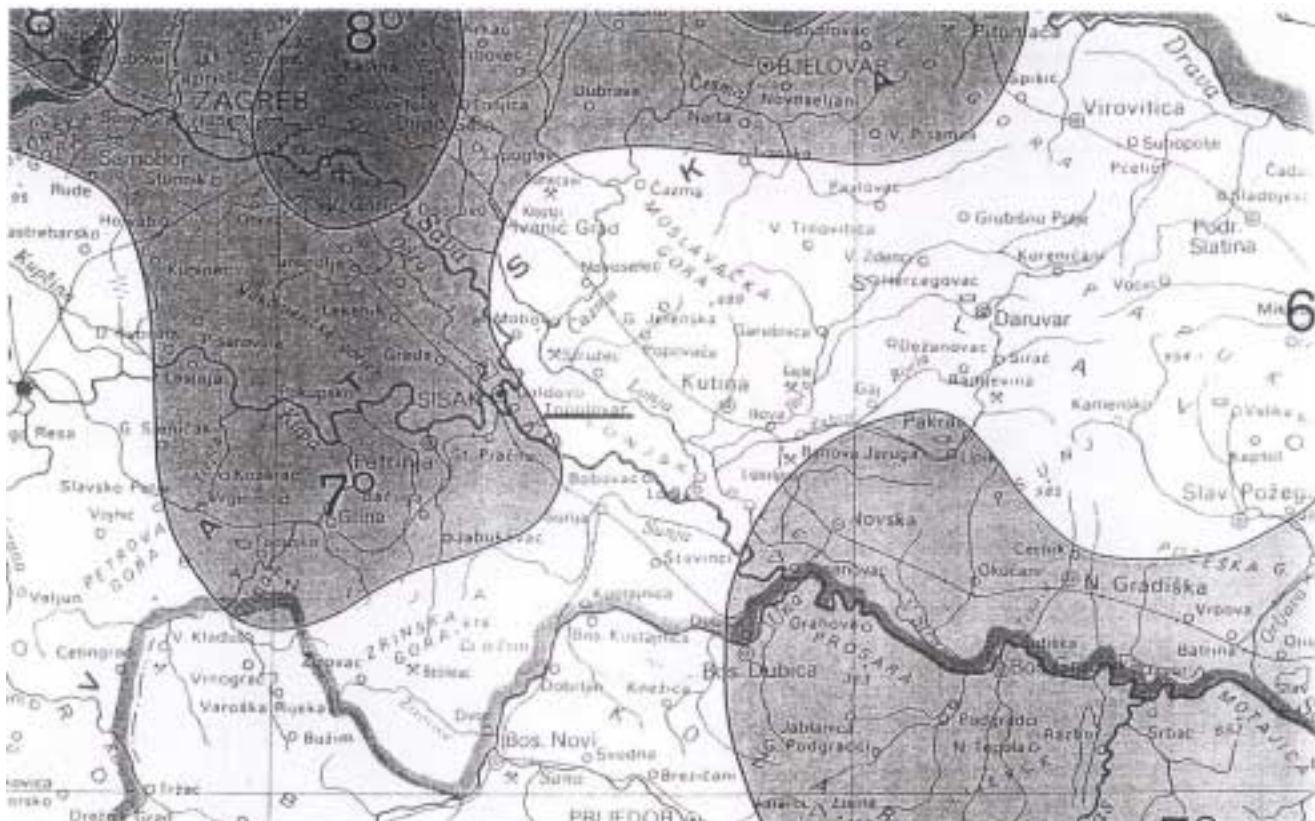
Hidrografske značajke

Vodostaj rijeke Save ima značajke aluvijalnog režima te je prvenstveno pod utjecajem godišnjeg rasporeda i količine padalina. Najviši vodostaji su zabilježeni u kasnu jesen (studeni i prosinac) i rano proljeće (ožujak i travanj). Najniži vodostaji su za vrijeme ljeta (kolovoz, rujan, srpanj) sa sekundarnim minimumom u siječnju. Varijacije vodotoka izrazito su velike, posljedica čega je i velika opasnost od izlivanja iz korita.

Razina podzemne vode direktno je vezana na sustav zemljišta, konfiguraciju terena i vodostaj rijeke Save.

Seizmika

Topolovac se nalazi na području Pokupskog epicentralnog područja (prostor između ušća rijeke Gline, Siska i trase glinskog rasjeda) u kome su potresi relativno česti. Najjači potres zabilježen je 08. listopada 1909. ($I_0 = VIII - IX^{\circ}$ MCS ljestvice; $M = 6,0$; $h = 16$ km). Područje obuhvata plana, kao i veći dio gradskog područja Siska, nalazi se na području mogućeg javljanja potresa intenziteta VII° i VI° MSK ljestvice (Seizmološka karta za povratni period 100 godina - Geofizički zavod "A. Mohorovičić", PMF, Zagreb).



Izvadak iz Seizmološke karte za područje naselja Topolovac

Pedološka građa

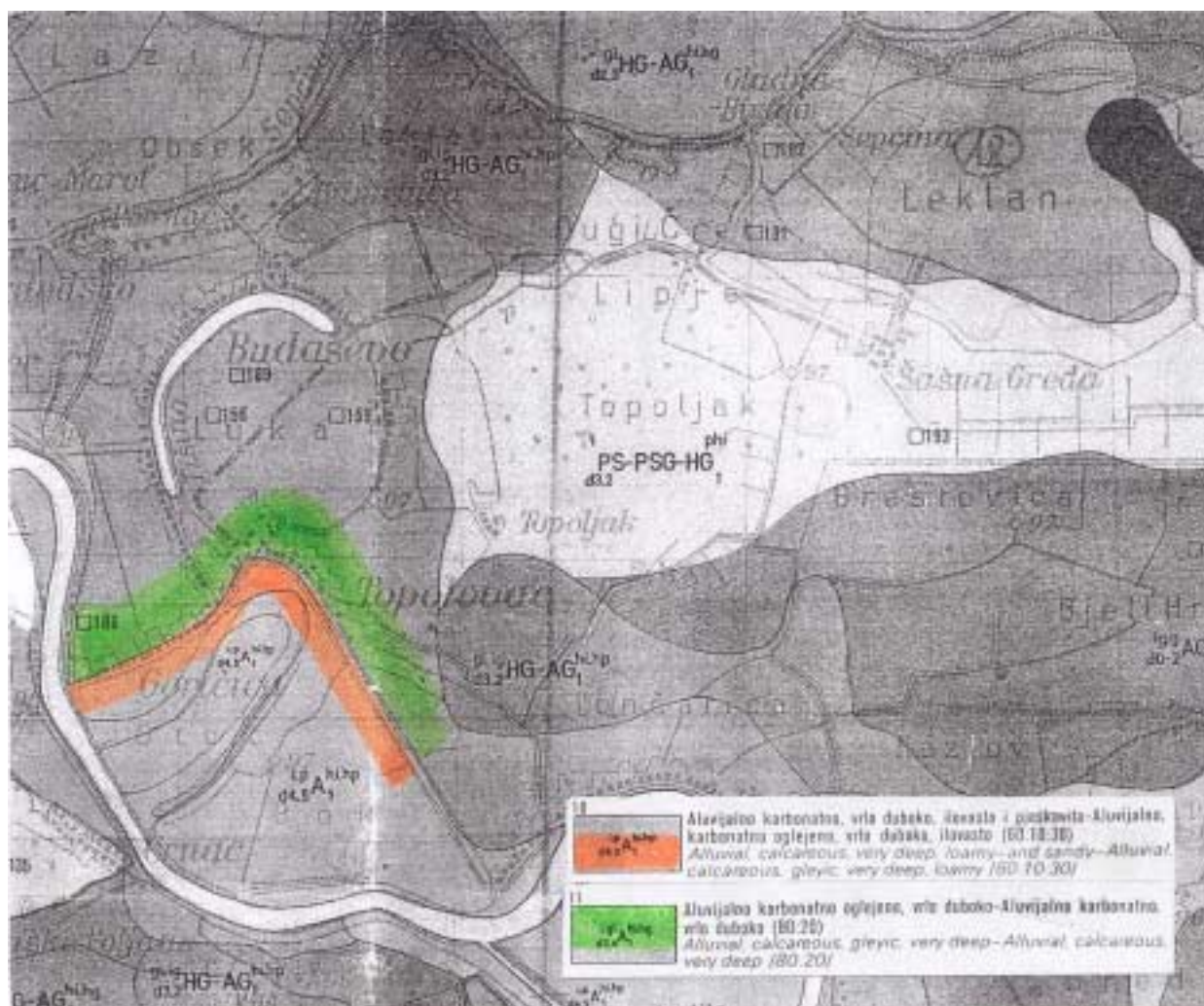
Tlo na području obuhvata UPU Topolovca (izgrađeni dio građevinskog područja naselja) u pedokartografskom smislu se može kategorizirati kao tzv. "tlo naselja", koje je urbanizacijom izgubilo karakteristike plodnog tla.

Prema "Pedološkoj karti" područje naselja Topolovac se nalazi u dvije kartirane jedinice tla:

- veći dio naselja (sjever) nalazi se na tlu koje ima karakteristike:
 - aluvijalo karbonatno oglejeno, vrlo duboko - aluvijalno karbonatno, vrlo duboko (80:20)
- manji dio naselja (jug) nalazi se na tlu koje ima karakteristike:
 - aluvijalo karbonatno, vrlo duboko, ilovasto i pjeskovito - aluvijalo karbonatno, oglejeno, vrlo duboko, ilovasto (60:10:30).

Litološka građa

Područje Topolovca nalazi se na mlađim aluvijalnim sedimentima koji su karakteristični za dolinu rijeke Save, a sastoje se od šljunaka, pijesaka, glina i mulja čija se sedimentacija odvija i u najnovije vrijeme. Valutice šljunaka i pijesak izgrađeni su od stijena različitog petrografskog sastava što ukazuje da su nastali razlaganjem okolnih, starijih stijena. Karakteristika ovog terena je da je pretežno stabilan u svim okolnostima, dakle kako u prirodnim uvjetima tako i prigodom eventualnih zahvata.



Izvadak iz Pedološke karte za područje Topolovca

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

1.1.2.1. Prometno - geografski položaj naselja Topolovac

Naselje Topolovac smješteno je u neposrednoj blizini grada Siska (njgove industrijske zone), od kojeg ga dijeli rijeka Sava.

Samo naselje ima gotovo longitudinalni karakter, jer se razvilo s jedne strane uz dio bivšeg toka rijeke Save potkovastog oblika (dijelovi naselja prema Budaševu), odnosno uz cestu i nasip koji okružuje depresiju Bacan s južne strane naselja.

Osnovnu jezgu naselja čini kompleks bivšeg dvora Keglević, uz kojeg su se s vremenom razvile različite funkcije (gospodarske, javne, športsko-rekreacijske i druge).

Naselje Topolovac je s gradom Siskom povezano novom županijskom cestom Sisak - državna cesta D 36 i dalje prema Popovači, s mostom preko Save južno od naselja, odnosno sa sjeverne strane preko Budaševa i Galdova.

Blizina grada Siska, dobra infrastrukturna opremljenost, te postojeća (i planirana) cesta Sisak - Popovača pružaju dobre osnove za razvitak naselja u neposrednoj budućnosti, bilo za razvitak stambenih zona, bilo za otvaranje novih gospodarskih sadržaja.

1.1.2.2. Prostorno - urbanistički razvitak naselja Topolovac

Kao što je već bilo rečeno, naselje Topolovac se razvijalo uz cestu prema Budaševu, te uz cestu prema Preloščici, koja desnom obalom Save vodi prema posavskom dijelu Sisačko-moslavačke županije.

Okosnicu razvitka čini prostor bivšeg stambeno-gospodarskog kompleksa dvorca Keglević u centru naselja, izgrađenog u 19. stoljeću, uz kojeg su se s vremenom razvili i neki drugi sadržaji.

Naselje karakteriziraju, uz rijetke izuzetke, gotovo isključivo stambene prizemne ili jednokatne građevine, s pratećim gospodarskim poljoprivrednim građevinama.

Uz stambene, u naselju se nalazi zgrada bivšeg zadružnog doma (s trgovinom i poštom), zdravstvena stanica, zgrada stare osnovne škole, zgrada bivše općine, sajmište, kapela, nogometno igralište sa pratećim građevinama, te različiti gospodarski pogoni, smješteni u dijelu kompleksa Keglević, odnosno izgrađeni u južnom dijelu naselja, uz cestu prema Preloščici.



Topolovac - centar naselja

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Kao što je navedeno u prethodnim poglavljima, naselje Topolovac je povezano s gradom Siskom i okolnim područjem cestovnim prometnicama. Prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 143/02), na području ili u neposrednoj blizi Topolovca su sljedeće ceste:

županijske ceste :

- Ž 3205 Sisak (D 37) - Topolovac - D 36
- Ž 3206 D 36 - Budaševo - Topolovec (Ž 3205)
- Ž 3209 Topolovac (Ž 3205) - Gušće - Puska - Jasenovac (D 47)

lokalne ceste :

- L 33056 Budaševo (Ž 3206) - Topolovac (Ž 3206)
- L 33057 Goričica - Topolovac (Ž 3206)

Pošta

Postojeći poštanski ured s dostavnim područjem 44202 Topolovac, smješten u zgradi Društvenog doma, zadovoljava potrebe korisnika, te se ne predviđa otvaranje novih, niti preseljenje ili ukidanje postojećeg.

Telekomunikacijski sustav

Stanje sustava telekomunikacija na području naselja Topolovac općenito zadovoljava, te se u narednom razdoblju planira modernizacija pristupne mreže, tako da bude sposobna za pružanje novih usluga (ISDN-mreža, ATM mreža, KTV mreža i druge).

1.1.3.2. Energetski sustav

Elektroenergetika

Na području Topolovca je potrebna obnova, modernizacija i gradnja elektroenergetskih postojenja radi osiguranja zadovoljavajućeg napajanja električnom energijom.

Plin

Za naselje Topolovac je planirana je izgradnja plinske mreže u sklopu izgradnje plinskog sustava za potrošače na području grada Siska i prigradskih naselja.

Na području naselja Topolovac PLINACRO d.o.o. upravlja magistralnim plinovodom Kozarac-Sisak DN500 na kojem je i BS Topolovac.

Uz to, na području naselja Topolovac nalaze se i instalacije INA-NAFTAPLIN-a.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Stanje vodoopskrbe na području naselja Topolovac je zadovoljavajuće.

Naselje Topolovac nema izgrađen sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda koji bi prihvatio otpadne vode, kontrolirano ih transportirao do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, gdje bi se iste pročitile i ispustile u recipijent.



Zapadni dio Topolovca (Goričica) - pogled prema Sisku



Topolovac - zapadni dio naselja



Topolovac - centar

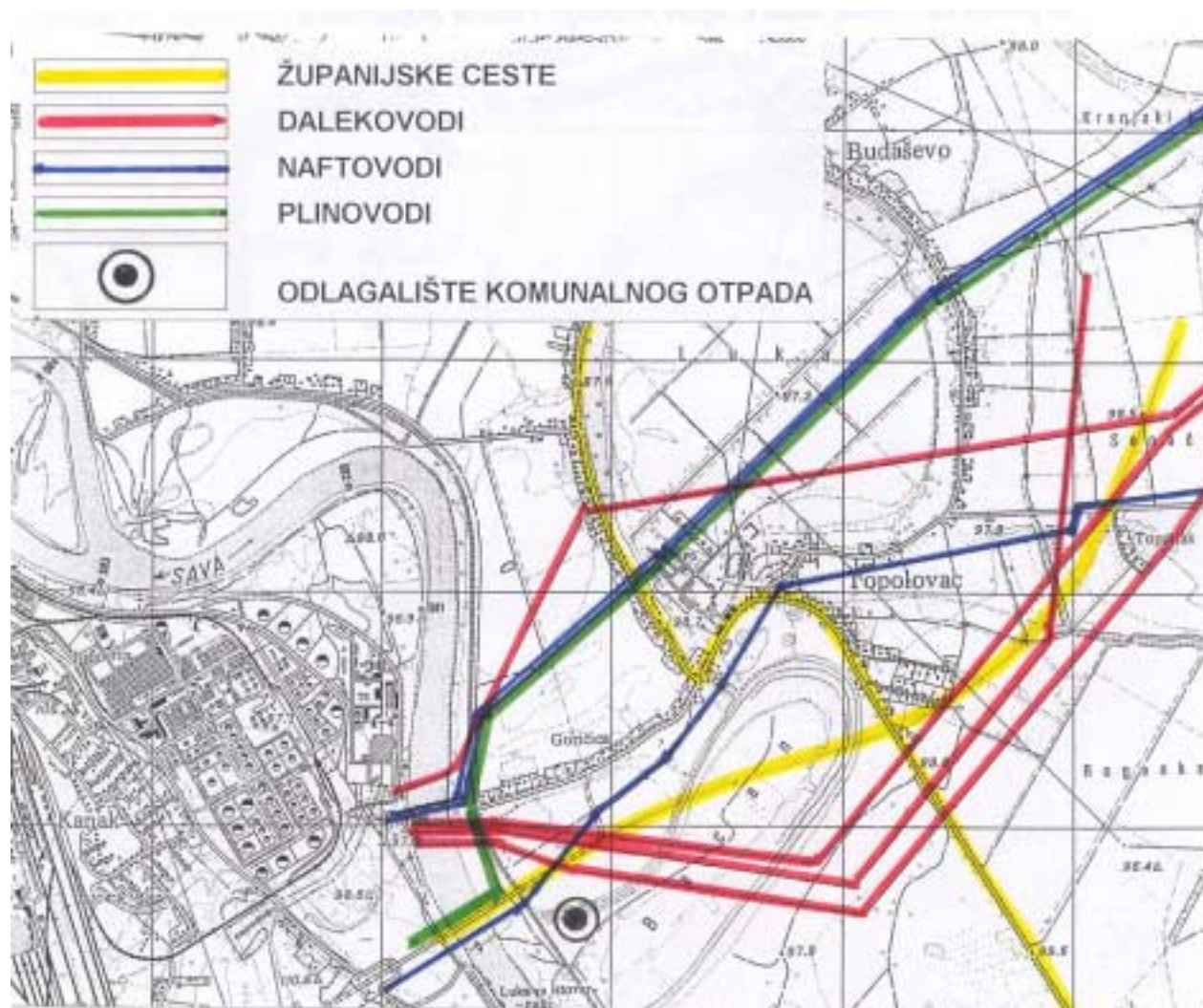
PPUG-om Grada Siska predviđena je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s lokacijom zajedničkog uređaja za mehaničko i biološko pročišćavanje otpadnih voda uz desnu obalu rijeke Save, sjeverno od mosta Crnac.

Prostor Topolovca zaštićen je od štetnog djelovanja voda izgrađenim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama.

1.1.3.4. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Prikupljanje i odvoz komunalnog otpada obavlja komunalno poduzeće "Komunalac" iz Siska, a komunalni se otpad odvozi na odlagalište komunalnog otpada grada Siska "Goričica", koje je smješteno u blizini Topolovca, s njegove južne strane, uz rijeku Savu.

Dovršena je I. faza sanacije odlagališta, te će se uz pravilno postupanje s komunalnim otpadom i nastavkom sanacije odlagališta eventualni utjecaj istog u budućnosti na područje naselja Topolovac svesti u zakonski prihvatljive okvire, odnosno na najmanju moguću mjeru.



Infrastrukturno okruženje naselja Topolovac

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine

Prema dopisu Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za zaštitu prirodne baštine², u naselju Topolovac ne postoje zaštićeni dijelovi prirode.

1.1.4.2. Zaštita graditeljske baštine

Za potrebe izrade ovog plana Grad Sisak je s Upravom za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, Konzervatorskim odjelom u Zagrebu ugovorio izradu elaborata "Konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara na području naselja Topolovac", koja je korištena za potrebe izrade UPU-a naselja Topolovac. Spomenutim su elaboratom na području Topolovca trenutno zaštićene ili evidentirane sljedeće građevine:

		Status zaštite	Prijedlog kategorizacije
1.	Graditeljski sklop		
1.1.	Stambeno-gospodarski sklop dvorca Keglević u Topolovcu	R	1
1.2.	Kapela sv. Ivana Krstitelja, Topolovac	PR	2
2.	Stambene građevine		
2.1.	Dvor (kurija) Keglević, Topolovac	R	1
3.	Gospodarske i industrijske građevine		
3.1.	Gospodarski sklop dvorca Keglević, Topolovac	R	1
4.	Krajobrazne cjeline (osobito vrijedni predjeli - kulturni krajolici)		
4.1.	Perivoj dvora Keglević, Topolovac	R	2

R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

PR preventivno zaštićeno kulturno dobro

PPUG-om Siska veći dio naselja Topolovac je predviđen za zaštitu kao **povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje**. Zona zaštite, koja je detaljno određena ovim Planom, predlaže se od križanja Trga hrvatskih dragovoljaca sa ulicom Ostrovo prema istoku, zaključno sa kompleksom Keglević. Unutar granica zaštite zahvati u prostoru i na povijesnoj izgradnji reguliraju se režimom 1. i 2. stupnja zaštite. Unutar zone zaštite povijesne cjeline naselja pojedinačno je zaštićen kompleks Keglević.

Uz spomenute građevine, ovim je Planom, a na temelju provedenih istraživanja, predviđena i zaštita drugih građevina graditeljske baštine na području obuhvata. Detaljni popis građevina koje se predlažu za zaštitu kao kulturna dobra naveden je u točki 3.6.1.1. - Uvjeti očuvanja povijesne strukture naselja za zonu povijesne cjeline naselja Topolovac za koju su određene granice zaštite te pojedinačno zaštićene građevine.

² prema podacima: MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA (dopis klasa: 612-07/01-35/0078 ur.broj: 531-06/2-2-AV-00-2 od 19. ožujka 2001. godine)



Dvor (kurija) Keglević u Topolovcu



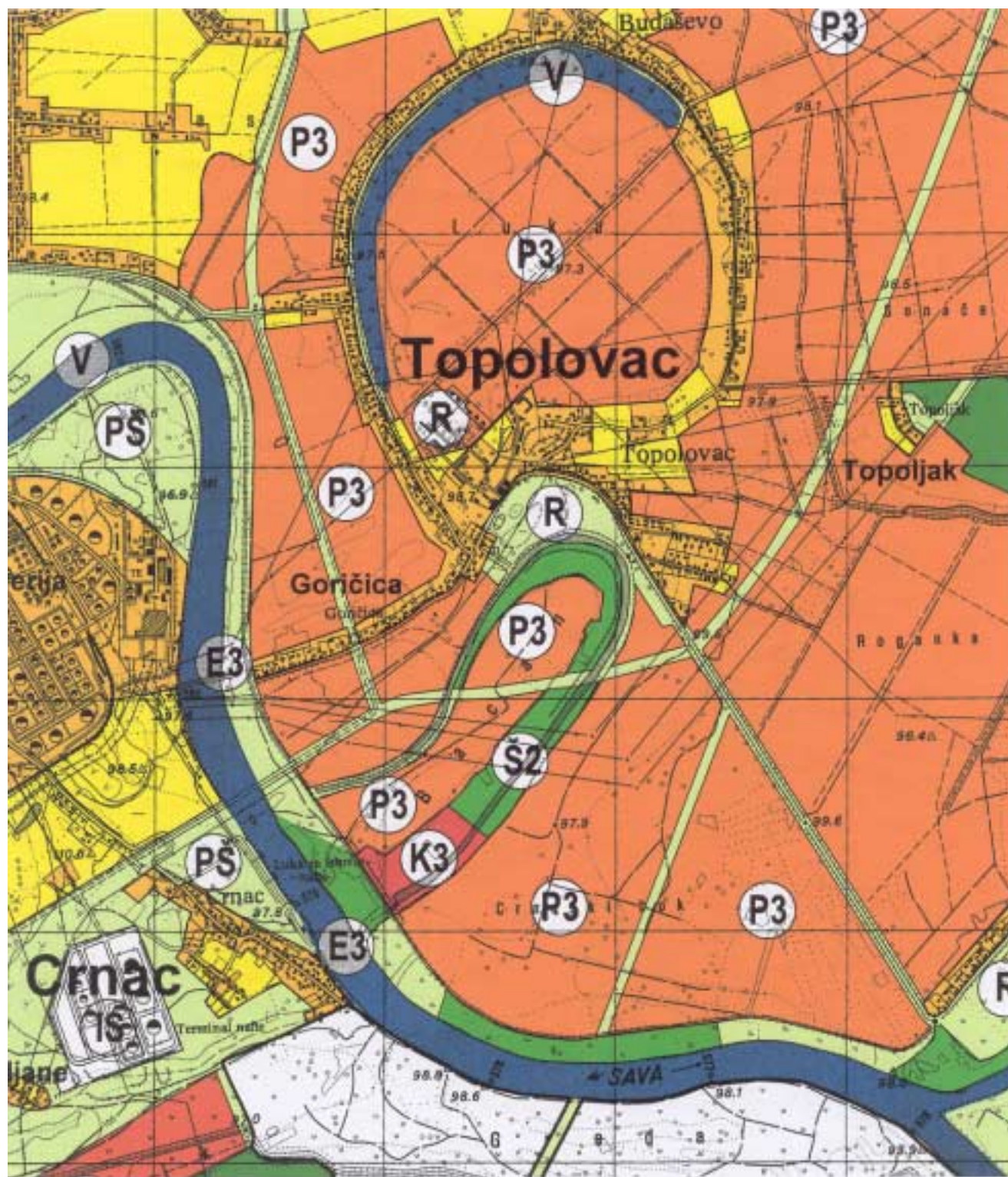
Drvena kuća u centru Topolovca
(etnološka baština)



Kapela sv. Ivana Krstitelja



Zgrada osnovne škole u Topolovcu



PPUG Sisak
Kartografski prikaz br. 1 – Korištenje i namjena površina
(izrađivač: URBING d.o.o.)

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Podaci za izradu UPU naselja Topolovac definirani su PPUG-om Siska (SG 11/02) kao planom koji u sebi objedinjuje podatke iz niza dokumenata prostornog uređenja više razine :

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
- Prostorni plan Sisačko - moslavačke županije (SG 04 /01).

Grad Sisak je "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" (SG 15/02) utvrdio potrebu izrade i donošenja Prostornog plana uređenja naselja Topolovac, kojim se, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i pripadajućim podzakonskim aktima, utvrđuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora, te mjerila i smjernice za uređenje i zaštitu prostora naselja Topolovac. Temeljna zadaća ovih dokumenata prostornog uređenja je da sustavno stvaraju prostorne i druge uvjete za gospodarski i društveni razvitak Topolovca.

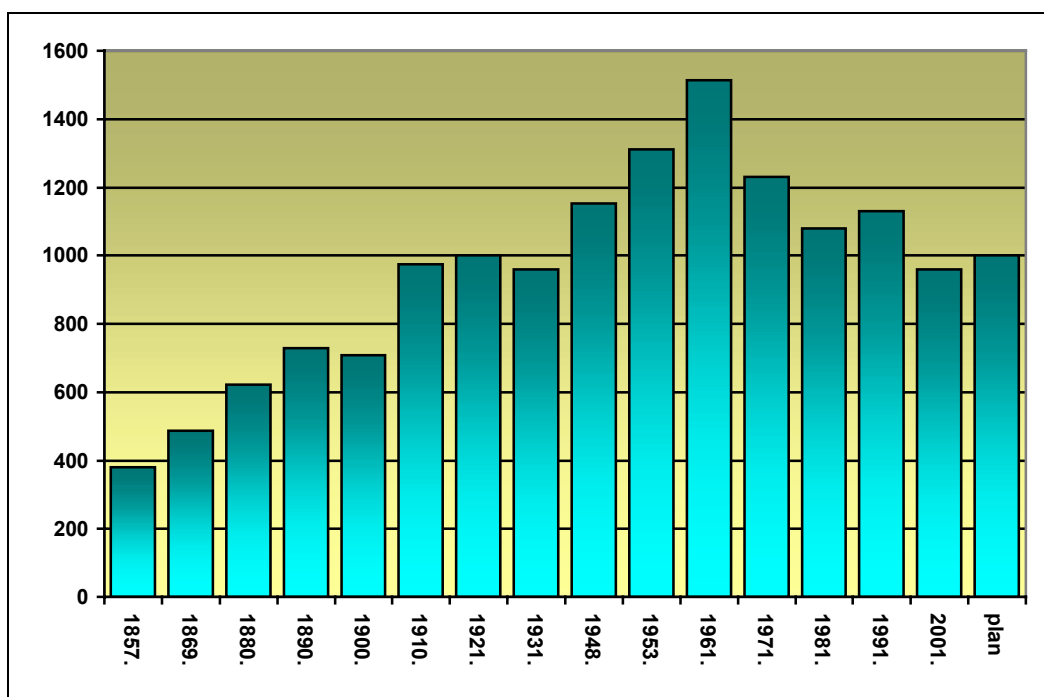
1.1.6. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

1.1.6.1. Demografski podaci

Popisom stanovništva iz 2001. godine³ na području naselja Topolovac bilo je evidentirano ukupno **960 stanovnika**, što je za cca 15 % manje nego 1991. godine, kada je na području naselja Topolovac bilo evidentirano ukupno 1.129 stanovnika.

Od ukupnog broja od 960 stanovnika naselja Topolovac 31. ožujka 2001. bilo je odsutno 58 ili 6,0 % stanovnika, od toga najviše na radu u inozemstvu (18 stanovnika).

KRETANJE BROJA STANOVNIKA NASELJA TOPOLOVAC OD 1857. DO 2001. GODINE



³ Korišteni podaci iz publikacije "Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. godine", Državni zavod za statistiku, Zagreb, lipanj 2002. godine

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

O B R A Z L O Ž E N J E

STANOVNIŠTVO NASELJA TOPOLOVAC PREMA PRISUTNOSTI / ODSUTNOSTI
(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)

Naselje popisa	ukupno popisane osobe	ukupan broj stanovnika	Stanovnici naselja popisa											Stanovnici naselja popisa		
			Odsutni iz naselja popisa													
			svoga	prisutni u vrijeme popisa	svoga	svoga	U zemlji					U inozemstvu			izbjeglice u Republici Hrvatskoj	privremeno prisutni u mjestu popisa
							školovanje	rad	prognanici	obiteljski azlozi	ostalo	svoga	rad	privremeno prisutni		
Topolovac	962	960	950	902	48	20	3	3	2	4	8	28	18	10	9	1

Analiza dobne strukture stanovništva naselja Topolovac 2001. godine pokazuje izrazite karakteristike stanovništva regresionog tipa (udjel mlađih od 14 godina je ispod 20 %, udjel starijih od 50 godina veći je od 30 %) i znatno je nepovoljnija nego 1991. godine.

STANOVNIŠTVO NASELJA TOPOLOVAC - OSNOVNI KONTINGENTI STANOVNIŠTVA
(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)

	ukupno	osnovni kontingenti stanovništva			
		0 - 14	15 - 49	50 i više	nepoznato
broj	960	156	446	352	6
%	100 %	16,2 %	46,4 %	36,8 %	0,6 %

Koeficijent starenja (odnos broja stanovnika starijih od 50 godina i mlađih od 14 godina) za naselje Topolovac je 2001. godine bio 2,25 što ukazuje na sve izraženiju dominaciju starog stanovništva.

STANOVNIŠTVO NASELJA TOPOLOVAC PREMA SPOLU I STAROSTI 0 -59 GODINA
(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)

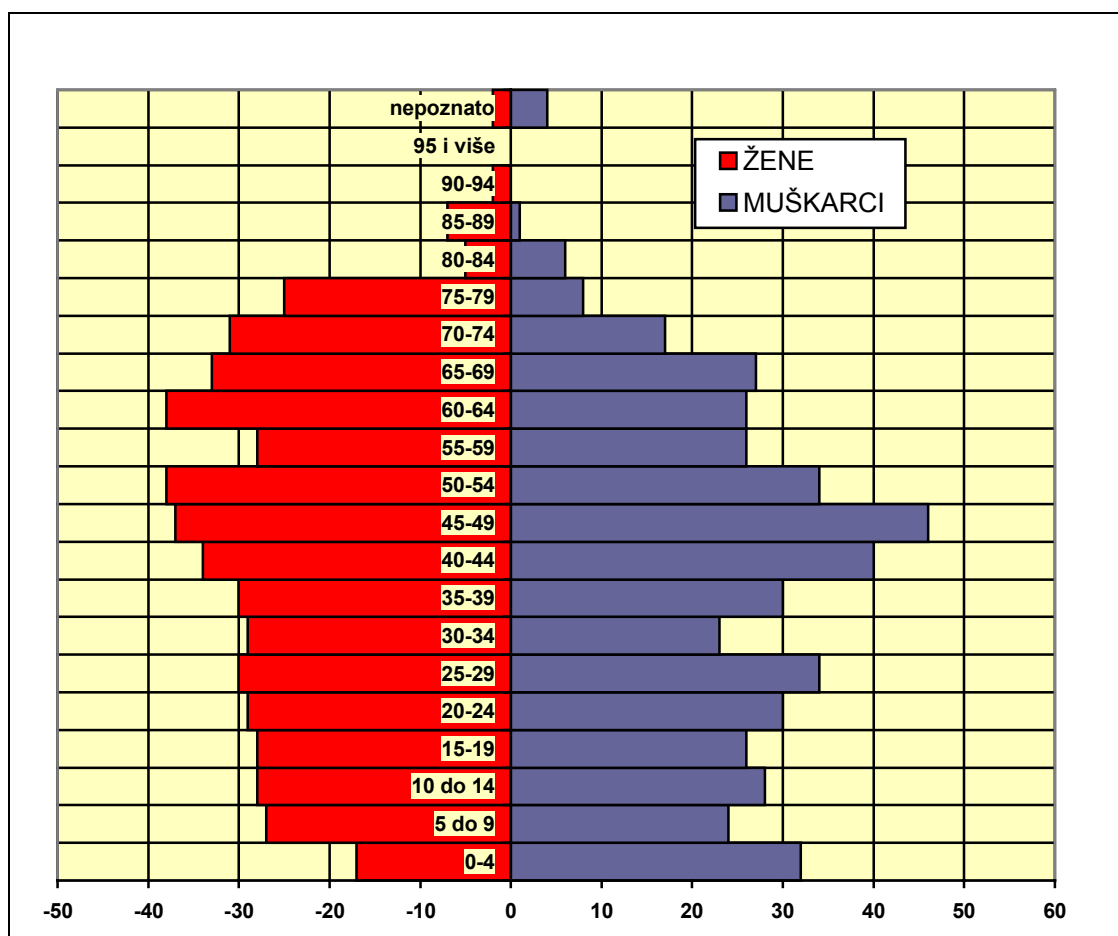
	Spol	Ukupno	STAROST											
			0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59
Topolovac	sv.	960	49	51	56	54	59	64	52	60	74	83	72	54
	m	462	32	24	28	26	30	34	23	30	40	46	34	26
	ž	498	17	27	28	28	29	30	29	30	34	37	38	28

STANOVNIŠTVO NASELJA TOPOLOVAC PREMA SPOLU I STAROSTI 60 I VIŠE GODINA
(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)

	Spol	Ukupno	STAROST								Nepoznato
			60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95 i više	
Topolovac	sv.	960	64	60	48	33	11	8	2	-	6
	m	462	26	27	17	8	6	1	-	-	4
	ž	498	38	33	31	25	5	7	2	-	2

STAROSNA PIRAMIDA ZA NASELJE TOPOLOVAC

(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)



Iz analize spolnih obilježja stanovništva naselja Topolovac vidi se, da je na području naselja 2001. godine živjelo više ženskog (498 ili 51,8 %) nego muškog (462 ili 48,2 %) stanovništva. Koeficijent feminiteta je 107,8.

Višak ženskog stanovništva naročito je izražen u starijoj populaciji, i to :

- u dobnoj skupini starijih od 65 godina (162 stanovnika) žene čine 63% stanovništva,
- u dobnoj skupini starijih od 75 godina (54 stanovnika) žene čine čak 72% stanovništva.

PRIVATNA KUĆANSTVA NASELJA TOPOLOVAC PREMA PREMA OBITELJSKOM SASTAVU I OBITELJSKA KUĆANSTVA PREMA BROJU ČLANOVA

(izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001.)

ukupno	obiteljska kućanstva prema broju članova										neobiteljska kućanstva						
	svoga	2	3	4	5	6	7	8 i više		od toga uže obitelji				svoga	1 član	više članova	
								broj kućanstava	ukup članova	svoga	bračni par bez djece	bračni par s djecom	majka s djecom				otac s djecom
353	265	96	59	70	24	16	-	-	-	289	94	146	42	7	88	81	7

Prosječna veličina kućanstva u Topolovcu 31. ožujka 2001. godine bila je 2,71 člana. Prevladavaju dvočlana, četveročlana i tročlana kućanstva, ali je značajan i udio samačkih, uglavnom staračkih kućanstava (24,9 %). Udio velikih kućanstava je praktički zanemariv, što ponovo ukazuje na prevlast staračkih kućanstava.

1.1.6.2. Gospodarski podaci

Gospodarsku sliku Topolovca, prema podacima HGK - Županijske komore Sisak, čine sljedeće tvrtke:

- TRGOVINA MARIN d.o.o., M. Medarić 15, šifra djelatnosti G5212,
- KONTO-L d.o.o., Jalševačka 22, šifra djelatnosti K7412,
- IKAR K.M. d.o.o., Sajmište 3, šifra djelatnosti H5540,
- METIDA-TIM d.o.o., B. Steve 25, šifra djelatnosti G52487,
- ANDONA d.o.o., M. Medarić 78, šifra djelatnosti DN3630,
- ELEKTRO-PROBUS d.o.o., Kutinska cesta 15, šifra djelatnosti G5119,
- EUROMETALS d.o.o., Put debelom brestu 19, šifra djelatnosti DN3710,
- PSM TOPOLOVAC d.o.o., Jalšovačka 27, šifra djelatnosti G5190,
- KRIŠKO 10 d.o.o., Topolovac 218, šifra djelatnosti G5190,
- LUPUS d.o.o., Topolovac 178, šifra djelatnosti H5540,
- HELIX d.o.o., Topolovac 190, šifra djelatnosti A01122,
- TORNADO d.o.o., Kutinska cesta 97, šifra djelatnosti I6024,
- NIKOLIĆ CONDO d.o.o., Vukovarska 15, šifra djelatnosti F45211
- LABORO MiK d.o.o., Kutinska cesta 145, šifra djelatnosti G5139.



Gospodarske građevine u Topolovcu izgrađene izvan građevinskog područja naselja

Na osnovu ocjene postojećeg stanja, prirodnih i drugih datosti, te općenito politike gospodarskog restrukturiranja potrebno je ostvariti prostorne preuvjete za razvitak slijedećih djelatnosti :

- u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal ;
- u kojima se mogu iskoristiti lokacijske, zemljopisno - prometne i druge pogodnosti ;
- koje što racionalnije koriste prostor ;
- koje nisu energetske zahtjevne i koriste prometne pogodnosti smještaja Siska ;
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša ;
- koje su usmjerene na poticanje poduzetništva ;
- koje su visokoprofitabilne te privlače modernu tehnologiju;
- koje imaju osigurana tržišta i mogućnosti povezivanja u veće sustave ;
- koje zapošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.



Gospodarske građevine u sklopu zaštićenog kompleksa kurije Keglević



Gospodarske građevine u sklopu kompleksa kurije Keglević

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema rezultatima popisa stanovništva iz 2001. godine u Topolovcu je živjelo 960 stanovnika, što ukazuje na smanjenje broja stanovnika u odnosu na popis iz 1991. godine, kada je u Topolovcu živjelo 1.129 stanovnika.

Cilj demografskog razvoja je zadržavanje postojećeg broja stanovništva u razdoblju do sljedećeg popisa na oko 1.000 stanovnika.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Povijesne, urbane i prirodne vrijednosti Topolovca potrebno je ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti, pri čemu se podrazumijeva široka paleta graditeljskih, tehničkih i organizacijskih mjera kojima je cilj simbolična i uporabna obnova i usklađenje zatečnog stanja u prostoru s građanskim, društvenim i kulturnim aspiracijama, te infrastrukturnim i tehničkim potrebama.

Kroz Urbanistički plan uređenja, osim prostora i okoliša, manifestiraju se i svi drugi aspekti razvitka, te je za definiranje prostornog uređenja bitno osmišljavanje sveukupne gospodarske, socijalne i demografske strategije razvoja naselja.

Planom je stoga potrebno stvoriti preduvjete za razvitak djelatnosti u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo, a istovremeno stvaraju nužne preduvjete za podizanje razine urbaniteta naselja.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na slijedećim postavkama :

- sustav vođenja kolnog prometa postojećim uličnim koridorima,
- parkirališne potrebe rješavaju se u skladu s prostornim mogućnostima,
- naročiti naglasak razvoju pješačkog prometa,
- rekonstrukciji prometnih površina u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera kako ne bi postojale zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju,

Iako neki komunalni sustavi zadovoljavaju relativno visoke standarde opremljenosti (npr. telekomunikacijska mreža), za većinu komunalnih sustava planira se rekonstrukcija i podizanje kvalitete komunalnog opremanja, i to prvenstveno :

- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe gradnjom novih TS 10(20)/0,4 kV,
- uređenje javne rasvjete,
- izgradnja sustava odvodnje,
- plinifikacija u sklopu opskrbe plinom naselja u neposrednoj blizini Siska.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Topolovac

Programska određenja UPU-a naselja Topolovac mogu se definirati kao :

A. Građevno područje naselja Topolovac (planirane u okviru obuhvata UPU-a)

- planiranje razvoja naselja Topolovac s posebnim naglaskom na razvoj komunalne infrastrukture i gospodarstva, što podrazumijeva i održivi razvoj poljoprivrednih i drugih gospodarskih sadržaja primjerenih građevnom području naselja Topolovac,
- planiranje razvoja mreže društvenih i javnih sadržaja naselja Topolovac,
- planiranje revitalizacije gotovo u potpunosti zapuštenog gospodarskog sklopa dvorca Keglević,
- planiranje mjera zaštite u odnosu na svekolike utjecaje iz kontaktnog područja naselja te mogući gospodarski razvoj velikog kompleksa tovilišta i staja gospodarskog sklopa dvorca Keglević.

B. Kontaktno područje naselja Topolovac (programska određenja iz PPUG-a Siska)

- razvoj postojećih i planiranih sadržaja s pripadajućim koridorima od posebne važnosti za Grad Sisak, Sisačko-moslavačku županiju i Republiku Hrvatsku,
- zona zaštite i mjere zaštite naselja Topolovac u odnosu na razvoj postojećih i planiranih sadržaja s pripadajućim koridorima od posebne važnosti za Grad Sisak, Sisačko-moslavačku županiju i Republiku Hrvatsku, a posebno se odnosi na zaštitu naselja u odnosu na razvoj koridora infrastrukture i kompleks odlagališta komunalnog otpada "Goričica",
- održivi razvoj poljoprivrednih sadržaja kao sastavnog dijela zona zaštite naselja Topolovac,
- razvoj rekreacijske zone na Poloju.

Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri ostvarili navedeni ciljevi, tijekom izrade plana korišten je interdisciplinarni pristup, te su u rasprave tijekom izrade plana uz predstavnike Grada Siska uključeni i predstavnici Mjesnog odbora, tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja naselja je zaštita i obogaćivanje zatečenih vrijednosti prostora (ambijentalnih, povijesno-kulturnih, prirodnih, simbolnih), što nameće obziran način planiranja i korištenja.

Republika Hrvatska Ustavom se odredila za politiku održivog razvoja čime je afirmiran stav o prostoru kao dijelu nacionalnog bogatstva, ograničenog i u kvalitativnom i u kvantitativnom pogledu. Neposredni i dugoročni ciljevi i interesi moraju postati konkretni elementi razvoja što je našlo odraz i u rješenjima koja su predložena ovim Planom.

2.2.1.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika i gustoću stanovanja

Treba težiti da broj stanovnika u naselju Topolovac najmanje ostane na razini današnjeg, odnosno da do idućeg popisa 2011. godine naselje Topolovac ima broj od 1.000 stanovnika, čime bi gustoća stanovništva iznosila cca 12 st/ha, a gustoća stanovanja cca 18 st/ha.

2.2.1.2. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture

Jedna od temeljnih postavki plana je očuvanje ambijentalnog karaktera naselja, te funkcionalno i oblikovno sređivanje samog centra. Osim provođenja zaštite spomenika i ambijenata koje se provodi pod nadzorom Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, urbanističkim je planom potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za poboljšanje kvalitete ambijenata, gradnju novih sadržaja, te funkcionalno prometno rješenje kao i infrastrukturno opremanje područja obuhvata.

Kako bi se racionalizirala nova gradnja, razvoj se prvenstveno se koncentrira na sanacije i interpolacije u dosada izgrađenim područjima, te novu gradnju u zonama koje je moguće jednostavno opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom.

2.2.1.3. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina

Prirodna i kulturna baština prostora je jedan od bitnih temelja fizionomije naselja i potencijal koji je potrebno dalje dograđivati. Spomeničke, povijesno-ambijentalne i prirodne vrijednosti Topolovca obvezuju na sistemski pristup kojime će se postojeće vrijednosti prostora ne samo zaštititi i sačuvati, već i dostojno prezentirati i obogatiti novim sadržajima. Pri tome je potrebno uzeti u obzir i potrebu što brže, kvalitetnije i sustavne obnove oštećenih i dotrajalih objekata i prostora.

Pristup izradi Urbanističkog plana uređenja temeljen je prvenstveno na :

- stvaranju mogućnosti za novu gradnju koja će se volumenom i oblikovanjem uklopiti u postojeću strukturu,
- sanaciji kriznih točaka u prostoru,
- optimalno mogućem uključenju prirodnih vrijednosti u urbani ambijent,
- stvaranju preduvjeta za obogaćivanje postojeće funkcionalne strukture.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Unapređenje uređenja naselja, te podizanje razine kvalitete življenja u naselju dobivaju puni smisao kvalitetnim rješenjem i efikasnim funkcioniranjem prometne i komunalne infrastrukture.

Prioriteti prometnog rješenja su :

- optimalno povezivanje pojedinih dijelova naselja s centrom Topolovca.

Prioriteti u razvoju komunalne infrastrukture odnose se na :

- podizanje kvalitete postojećih sustava u sklopu komunalnog opremanja cijelog područja naselja Topolovac :
 - unapređenje energetskeg sustava,
 - unapređenje sustava vodoopskrbe,
 - kompletiranje sustava odvodnje uključivo i tretman otpadnih voda,
- opremanje područja naselja Topolovac komunalnom infrastrukturom visokog standarda :
 - plinska mreža,
 - suvremeni telekomunikacijski sustavi,
 - sustav prikupljanja otpada.



Etnološka baština - kuća u centru Topolovca

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU-a Topolovca definirani "Programskim zadatkom za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac" koje je izradila Služba gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova Grada Siska u srpnju 2003. godine.

Uz temeljne zahtjeve za izradu UPU-a, koji se odnose na potrebu zadovoljenja zakonskih propisa iz oblasti prostornog uređenja i zaštite kulturnih dobara, te usklađenja s dokumentima prostornog uređenja više razine i dokumentima praćenja stanja u prostoru Grada Siska, "Programskim osnovama" su utvrđeni slijedeći posebni zahtjevi:

- planiranje razvoja naselja Topolovac s posebnim naglaskom na razvoj komunalne infrastrukture i gospodarstva, što podrazumijeva i održivi razvoj poljoprivrednih i drugih gospodarskih sadržaja primjerenih građevnom području naselja Topolovac,
- planiranje razvoja mreže društvenih i javnih sadržaja naselja Topolovac,
- planiranje revitalizacije gotovo u potpunosti zapuštenog gospodarskog sklopa kurije Keglević, uz uvažavanje zahtjeva vlasnika imanja, pod uvjetom da se isti uklapaju u uvjete propisane Konzervatorskom studijom,
- revitalizacija postojećih zelenih površina unutar kompleksa kurije Keglević,
- planiranje mjera zaštite u odnosu na svekolike utjecaje iz kontaktnog područja naselja (infrastrukturni sustavi, odlagalište komunalnog otpada Goričica i slično),
- razvoj rekreacijske zone na Poloju.

Planirana urbanistička rješenja u sklopu UPU-a Topolovca zasnivaju se na:

- racionalizaciji izgradnje putem interpolacijama u sklopu postojećih, djelomično izgrađenih i komunalno opremljenih područja,
- pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti i tržišnim principima,
- orijentaciji na razvoj gospodarskih pogona koji ne opterećuju okoliš,
- prometnom i komunalnom opremanju naselja.



Topolovac - dio naselja uz sajmište

3.2. Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje naselja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja naselja Topolovac, definirani su organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.

Planom namjene površina UPU-a naselja Topolovac su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98), predviđene različite kategorije korištenja prostora, detaljno definirane u točkama koje slijede.

3.2.1. KONCEPT ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

Kako bi se racionalizirala nova gradnja u skladu s trenutnim i sagledivim potrebama razvitka, uključivo aktualna demografska kretanja, urbana obnova na području naselja Topolovac prvenstveno se treba koncentrirati na sanaciju i interpolacije u dosada izgrađenim područjima, te na novu gradnju u zonama koje je moguće jednostavno opremiti komunalnom infrastrukturom, a čijom izgradnjom se racionalizira izgradnja novih uličnih poteza.

3.2.2. PLANIRANI SUSTAV IZGRADNJE

Slijedom analize stanja u prostoru, planirani sustav gradnje zasniva se na slijedećim postavkama:

1. Nova gradnja temelji se na interpolacijama koje se usklađuju s cjelinom ulice:
 - horizontalnim gabaritima - gradnja na regulacijskom pravcu
 - vertikalnim gabaritima - usklađenost visina gradnje
 - kvalitetnim arhitektonskim oblikovanjem.
2. Nova gradnja centralnom dijelu naselja - prostor kurije Keglević - treba se temeljiti na cjelovitom prijedlogu uređenja prostora, izrađenom prema detaljnim konzervatorskim propozicijama i uvjetima.
Predlaže se da prijedlog cjelovitog rješenja ovog prostora bude izrađen u formi prostornog plana užeg područja.
3. Prilikom intervencija potrebno je naročitu pažnju posvetiti zaštiti siluete naselja, naročito eksponiranih poteza dijela naselja izgrađenog uz Poloj (potkovasta forma).

3.2.3. DETALJNA NAMJENA PROSTORA

Detaljna namjena prostora na području UPU-a definirana je u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04).

Planirana namjena površina je dovoljno fleksibilna da omogućuje izgradnju različitih sadržaja potrebnih kako za funkcioniranje naselja, tako i zadovoljenje stambenih i drugih potreba stanovništva na pojedinačnim građevinskim česticama u privatnom vlasništvu, ovisno o interesu i programskom konceptu vlasnika, koje je pak nemoguće u potpunosti predvidjeti.

S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izgrađeni u skladu sa značajem prostora, koji je obzirom na svoj funkcionalni, povijesni i simbolni značaj izuzetno osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja na neprimjerenim lokacijama.

UPU-om naselja Topolovac su predviđene slijedeće namjene prostora:

3.2.3.1. Mješovita namjena - M

PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA - M1

U područjima mješovite, pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene namjene, a mogući su poslovni i drugi sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

U zonama mješovite, pretežito stambene (M1) mogu biti sadržani slijedeći prateći sadržaji:

- prostori za rad bez štetnih utjecaja na okoliš (obrt, uredi i sl.);
- prostori za gradnju pratećih javnih i društvenih sadržaja koji uključuju: primarnu - zdravstvenu zaštitu, djelatnost društvenih i kulturnih organizacija, javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) i sl.;
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih, te turističkih i ugostiteljskih sadržaja;
- prostori za gradnju vjerskih građevina;
- prostori za gradnju pomoćnih građevina koji uključuju: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.;
- dječja igrališta i športsko - rekreacijske površine;
- manje zelene površine i parkovi ;
- prostori stambenih ulica i trgova ;
- javna parkirališta i garaže;
- građevine i uređaji komunalne infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš ;
- prostori za primarnu reciklažu korisnog otpada - reciklažna dvorišta,
- ostale građevine čija namjena nije u suprotnosti s pretežitim karakterom zone.

U zonama mješovite namjene nije isključena gradnja:

- javnih, trgovačkih, uslužnih i turističko-ugostiteljskih sadržaja,
- vjerske građevine,
- manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš,
- infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš,
- manjih zelenih površina, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

Način gradnje u zonama mješovite namjene detaljno je definiran provedbenim odredbama u sklopu Odluke o donošenju UPU-a naselja Topolovac.

3.2.3.2. Javna i društvena namjena - D

Javne i društvene djelatnosti pripadaju grupi središnjih funkcija, te su usmjerene prema podizanju standarda i kvalitete života. One podižu obrazovnu i kulturnu razinu te zdravstvenu kulturu cjelokupnog stanovništva u gravitacijskom i utjecajnom području i predstavljaju aktivnog činitelja ekonomskog i društvenog razvoja.

Pojedini sadržaji javnih i društvenih djelatnosti raspoređeni su uzimajući u obzir očekivanu stabilizaciju broja stanovnika, i uz potrebne rekonstrukcije ili proširenja uglavnom će zadovoljavati potrebe u planskom razdoblju. UPU-om su zadržane sve postojeće lokacije za smještaj javnih ili društvenih sadržaja, a za neke nove javne i društvene sadržaje planom su određene i nove lokacije u prostoru.

Smještaj manjih javnih i društvenih sadržaja moguć je u sklopu zona mješovite namjene na temelju detaljnih planova uređenja prostora ili elaborata za ishođenje lokacijske dozvole, te u sklopu zelenih površina u skladu s ograničenjima definiranih odredbama za provođenje UPU-a.

U skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04) UPU-om naselja Topolovac je u sklopu površina javnih i društvenih djelatnosti predviđena i mogućnost smještaja sadržaja zdravstvene, školske, kulturne i vjerske namjene.

Također, unutar zona javne i društvene namjene mogu se graditi i ostale građevine, čija namjena nije u suprotnosti s pretežitim karakterom zone.



Zgrada bivše općine

UPRAVNA NAMJENA - D1

Na području obuhvata UPU-a ne planira se gradnja građevina isključivo upravne namjene, te će eventualne buduće potrebe za ovim sadržajima biti zadovoljene u sklopu zona mješovite ili poslovne namjene, a u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a.

ZDRAVSTVENA NAMJENA - D2

Primarna zdravstvena zaštita je okosnica cjelokupnog zdravstvenog sustava i budući stup stabilnosti cjelokupne zdravstvene zaštite. Na području obuhvata UPU-a od zdravstvenih ustanova nalazi se zdravstvena stanica, koja djeluje u sklopu Doma zdravlja Sisačko-moslavačke županije, locirana u centru naselja, u neposrednoj blizini kurije Keglević. U sklopu zdravstvene stanice djeluje ambulanta opće medicine i zubna ambulanta.

Prema podacima Ministarstva zdravstva, Sisačko-moslavačke županije i Grada Siska na području obuhvata UPU-a ne planira se gradnja novih zdravstvenih građevina.

U zonama i građevinama mješovite namjene na području obuhvata UPU-a (na parcelama površine manje od 1 ha, odnosno u sklopu pojedinih građevina mješovite namjene) moguće je, u skladu s posebnim propisima i normativima, otvaranje različitih novih zdravstvenih sadržaja (primarna zdravstvena zaštita, privatne lječničke ordinacije za zdravstvenu i stomatološku zaštitu, ljekarne i sl.).

Ljekarnička djelatnost je dio zdravstvene djelatnosti koja osigurava opskrbu lijekovima stanovništva, zdravstvenih i drugih ustanova, organizacija i zdravstvenih djelatnika koji obavljaju privatnu praksu. Ljekarnička djelatnost se trenutno u naselju Topolovac ne obavlja, ali postoji mogućnost za otvaranje ljekarne u sklopu zdravstvene stanice.

ŠKOLSKA NAMJENA - D4

Na području obuhvata UPU-a u samostalnoj građevini i na izdvojenoj parceli smještena je Područna škola Topolovac, smještena u zgradi sa 6 učionica. U školskoj godini 2003/2004 školu polazi 109 učenika u 6 redovnih i 1 kombiniranom razredu, dok je ukupni kapacitet škole 180 učenika u jednoj smjeni.

Za učenike od I. do IV. razreda gravitacijsko područje je naselje Topolovac, a za učenike od V. do VIII. razreda gravitacijsko područje su naselja Topolovac, Prelošćica i Bukovsko. Škola nema športsku dvoranu, a uz školu se nalazi asfaltirano igralište za mali nogomet. Za šestogodišnjake je organizirana "mala škola" u zgradi škole.

Planom na području obuhvata, osim zadržavanja postojećih, nije predviđeno uređenje novih parcela školske namjene. Eventualno uređenje novih sadržaja obrazovne namjene na području obuhvata UPU-a moguće je u sklopu postojećih i novih građevina mješovite namjene, u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a i posebnim propisima i normativima.

KULTURA - D5

Na području obuhvata UPU-a ne postoje građevine isključivo kulturne namjene samostalnim građevinama.

Kulturne djelatnosti gravitiraju prema Budaševu, gdje djeluje zajednički KUD Posavina i knjižnica.

Eventualna izgradnja građevina kulturne namjene moguća je u sklopu građevina mješovite namjene ili kao pratećih sadržaja u sklopu poslovnih građevina, a u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a i posebnim propisima i normativima.

VJERSKA NAMJENA - D6

Na području obuhvata UPU-a prostor isključivo vjerske namjene je kapelica sv. Ivana, koja je sastavni dio parkovne površine. Sve nove intervencije moraju biti usuglašene sa propozicijama nadležne konzervatorske službe.

Smještaj i adaptacija ostalih manjih sadržaja vjerskog karaktera mogući su u zonama mješovite namjene na području obuhvata UPU-a u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a i posebnim propisima.

Vjerskim zajednicama u sklopu zona javne ili mješovite namjene treba omogućiti odgovarajuće prostorne preduvjete za obavljanje vjerskih obreda, te osnivanje socijalnih i dobrotvornih ustanova.

SOCIJALNA NAMJENA - D7

Prema podacima Županijskog ureda za zdravstvo i socijalnu skrb na području obuhvata UPU-a ne nalazi se niti jedna od ustanova socijalne skrbi.

Eventualno lociranje novih ustanova socijalne skrbi na području obuhvata UPU-a moguće je u zonama mješovite namjene (površine parcela manje od 1 ha), uz zadovoljenje posebnih propisa i normativa, uključivo Odredbe za provođenje UPU-a.

3.2.3.3. Gospodarska namjena

GOSPODARSKA NAMJENA / PRETEŽITO ZANATSKA - I 2

Unutar planirane gospodarske zone - pretežito zanatske, koja obuhvaća dio prostora bivše kurije Keglević, zadržavaju se zatečeni zanatski pogoni u postojećim građevinama. Vlasnik u ovom dijelu prostora nema trenutno namjere nove izgradnje, a ovaj dio prostora bivše kurije Keglević ne potpada pod zaštitu Konzervatorskog zavoda.

Unutar zone gospodarske namjene/pretežito zanatske (I2) mogu se graditi i ostale građevine, čija namjena nije u suprotnosti s pretežitim karakterom zone.



Zgrada starog skladišta u kompleksu kurije Keglević

POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO USLUŽNA - K 1

Unutar planirane gospodarske zone, koja obuhvaća dio prostora bivše kurije Keglević, vlasnik namjerava zadržati postojeće pogone, smještene u građevinama različite građevinske vrijednosti.

Kako je PPUG-om Siska određeno je da se za područje nekadašnjeg imanja Keglević, za dio koji se nalazi pod zaštitom, treba izraditi cjeloviti prijedlog uređenja prostora, na temelju detaljnih konzervatorskih propozicija i uvjeta, to rekonstrukcija, dogradnja ili nova izgradnja u ovom dijelu prostoru zahtijeva poštivanje prethodno navedenih postavki PPUG-a Siska.

Ovo se odnosi naročito na zgradu glavnog skladišta, koja se nalazi u relativno dobrom stanju, te je stoga na njenu zaštitu potrebno obratiti posebnu pažnju. Unutar zone poslovne, pretežito uslužne namjene (K1) mogu se graditi i ostale građevine, čija namjena nije u suprotnosti s pretežitim karakterom zone.

Kategorijom poslovne, pretežito uslužne namjene obuhvaćeni su poslovni sadržaji koji već postoje ili se očekuju u području obuhvaćenom UPU-om, a koji se sastoje od različitih poslovnih, uredskih, uslužnih i sličnih sadržaja. Kako se neki od navedenih sadržaja nalaze i u višenamjenskim građevinama (npr. u prizemljima ili u dijelovima etaža stambenih ili stambeno-poslovnih građevina), ovi sadržaji uglavnom ulaze u kategoriju mješovite, pretežito poslovne namjene.

Lociranje novih sadržaja poslovne, pretežito uslužne namjene na području obuhvata UPU-a moguće je, u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a, u zonama mješovite, pretežno poslovne namjene. Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja poslovne, pretežito uslužne namjene je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i potencijalnim intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, te da obavezno zadovolje vlastite potrebe za promet u mirovanju, kao i sve ostale uvjete određene Odredbama za provođenje i konzervatorskom dokumentacijom.

POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO TRGOVAČKA - K 2

Poslovna, pretežito trgovačka namjena na području obuhvata UPU-a trenutno je prisutna u zgradi Društvenog doma.

Planira se da će u budućnosti biti povećan intenzitet zastupljenosti trgovačkih sadržaja, za što se lokacije mogu predvidjeti u zonama mješovite namjene.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - T

Poslovna, pretežito ugostiteljsko - turistička namjena prisutna je trenutno na području obuhvata UPU-a u višenamjenskoj građevini uz nogometno igralište.

U budućnosti se planira smještaj manjih ugostiteljskih i turističkih sadržaja u sklopu građevina u zonama mješovite namjene, u skladu s Odredbama za provođenje PPUG-a Siska i konzervatorskim uvjetima.



Sajmište



Zdravstvena stanica

3.2.3.4. Zelene površine - Z

JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z 1

Najznačajnija parkovna površina u naselju, koju je potrebno kvalitetno održavati i uređivati, je parkovna površina u kojoj se nalazi kapelica sv. Ivana, a koja je ograničena s jedne strane cestom Topolovac - Sunja (ulica Stari Topolovac), a s druge strane sajmištem i izgrađenim stambenim građevinama (između ulica Sajmište I i Sajmište II)..

Pored ove parkovne površine, unutar kurije Keglević nalazi se zapuštena parkovna površina, koju je potrebno rekonstruirati u skladu s prvobitnim izgledom, a na temelju prethodno izrađene stručne dokumentacije, te je istu potrebno prikladno održavati.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Uređenje zaštitnih zelenih površina ima prvenstvenu svrhu zaštite od nepovoljnih utjecaja. Na području obuhvata UPU-a prvenstveno zaštitne karakteristike imaju:

- zeleni potez uz glavnu ulicu u naselju (uz kuriju Keglević) - zaštita od negativnog utjecaja kolnog prometa (buka, prašina, vibracije),
- zaštitno zelenilo uz pogone - smanjenje vizualnog utjecaja nove izgradnje.

Zaštitne zelene pojase potrebno je, u okviru prostornih mogućnosti, urediti i u drugim potezima ulica, gdje za to postoje mogućnosti, s obzirom na njihovu značajnu estetsku i ekološku funkciju.

3.2.3.5. Površina kompleksa kurije Keglević

PPUG-om Siska određeno je da se za područje nekadašnjeg imanja Keglević treba izraditi cjeloviti prijedlog uređenja prostora, na temelju detaljnih konzervatorskih propozicija i uvjeta. Također, za sve je objekte potrebno odrediti arhitektonsku snimku, a nekadašnju špiritanu hitno građevinski i statički sanirati (osobito dimnjak), dok za perivoj treba izraditi projekt sanacije.

Urbanističkim planom uređenja, a na temelju pozitivnog mišljenja Konzervatorskog odjela iz Zagreba podržavaju se ideje za revitalizaciju većinskog vlasnika kurije Keglević, uz napomenu da je sve zahvate na zaštićenom dijelu područja kurije Keglević potrebno izvoditi uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

S obzirom na kompleksnost zahvata, u nastavku se navode najvažniji zahvati na prostoru kurije Keglević, koji se temelje na obnovi postojećih građevina i unošenju novi sadržaja u građevine i prostore koji ih okružuju.

Lokacija kurije Keglević niz godina je služila za odlaganje različitog otpada, ali je u zadnjih nekoliko godina stanje donekle popravljeno sanacijom i čišćenjem prostora. Također, u nekoliko se objekata nalaze stanari koji su socijalni slučajevi i čije je iseljenje skup i dugotrajan proces, dok je dio gospodarskih građevina devastiran zadnjih godina, a perivoj kurije je zapušten.

U konačnosti se čitav prostor namjerava koristiti kao lokaciju za uzgoj konja i razvoj konjičkog sporta, na što bi se nadovezivao čitav niz raznorodnih, ali kompatibilnih sadržaja, kao što su:

- u zgradi kurije uređenje poslovnog prostora i muzeja starog oružja,
- u građevinama koje se vežu na kuriju, uz Trg hrvatskih dragovoljaca, po iseljavanju stanara planira urediti dom za starije osobe,
- u zgradi špiritane (po njenoj sanaciji), planira urediti malu destileriju i ugostiteljski sadržaj, čime bi se građevina djelomično vratila u prvobitnu funkciju,
- u zgradi skladišta (uz perivoj) planira se urediti štala za konje,
- planira izradu projekta rekonstrukcije i uređenja perivoja,

- planira otvaranje novog ulaza u kompleks iz ulice Ostrovo, te uz ulicu Ostrovo uređenje otvorenog jahališta, a kasnije i zatvorenog,
- planira se čišćenje čitavog prostora, odvoz smeća, sječa šikare i raslinja, te uređenje ribnjaka koji je danas uglavnom zatrpan otpadom,
- čišćenje lokacije od ostataka devastiranih građevina,
- izgradnja prometnog sustava unutar lokacije, sa parkiralištima za osobne automobile, te izgradnja pješačkih i biciklističkih staza,
- na poljoprivrednim površinama planira se uzgoj voća (za potrebe destilerije), te uzgoj krmnog bilja za potrebe ishrane konja,
- u drugoj fazi otvorena je i mogućnost izgradnje hipodroma na području kompleksa, ali izvan zaštićene zone.



Zgrada bivše špiritane - planira se njena obnova u prvobitnoj funkciji

3.2.3.6. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata UPU-a se odnose na:

- prometne koridore i površine,
 - županijske ceste
 - lokalne ceste
 - ulice
- elektroenergetske koridore:
 - postojeći dalekovodi napona 110 kV - DS,
 - postojeći dalekovod napona 110 kV - DS (izvan područja obuhvata),
 - planirani dalekovod napona 110 kV,
 - postojeći dalekovod napona 220 kV - DS (izvan područja obuhvata),
 - planirani dalekovod napona 2x400 kV - DS (izvan područja obuhvata).
- plinovode:
 - postojeći magistralni plinovod tlaka 50 bara Sisak - Kozarac (Ø 20")
 - postojeći visokotlačni plinovod tlaka 12 bara Sisak - Kozarac (Ø 6 5/8")
 - planirani magistralni plinovod tlaka 50 bara,
 - planirani srednjetačni plinovod
- naftovode:
 - postojeći magistralni naftovod za međunarodni transport,
 - postojeći magistralni naftovod Sisak - Stružec (Ø 10 3/4"),
 - postojeći magistralni naftovod Sisak - Stružec (Ø 20"),
 - planirani magistralni naftovod za međunarodni transport (uz postojeći).

U sklopu zona mješovite namjene u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a i posebnim propisima moguć je smještaj:

- stambenih ulica i trgova,
- javnih parkirališta,
- građevina i uređaja komunalne infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prostora za primarnu reciklažu korisnog otpada - reciklažna dvorišta.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Topolovac ostvaren je slijedeći bilans površina:

	površina (ha)	postotak (%)
MJEŠOVITA NAMJENA - M		
PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA - M1	56,40	66,35
ukupno mješovita namjena	56,40	66,35
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D		
UPRAVNA NAMJENA - D1	0,28	0,32
SOCIJALNA NAMJENA - D2	0,24	0,28
ZDRAVSTVENA NAMJENA - D3	0,40	0,47
DRUŠTVENI DOM - D4	0,25	0,29
ŠKOLSKA NAMJENA - D5	0,27	0,31
KULTURNA NAMJENA - D6	0,10	0,15
VJERSKA NAMJENA - D7	0,01	-
ukupno javna i društvena namjena	1,55	1,82
GOSPODARSKA NAMJENA		
GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - I 2	2,20	2,59
POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA - K 1	3,60	4,23
GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO ZANATSKA - K 2	3,80	4,48
POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA - K 3	1,10	1,29
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - T	1,10	1,29
ukupno gospodarska namjena	11,80	13,88
ZELENE POVRŠINE - Z		
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z 1	1,60	1,88
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,85	1,00
ukupno zelene površine	2,45	2,88
VODNE POVRŠINE - V		
RIBNJAK - V 1	0,50	0,60
ukupno vodne površine	0,50	0,60
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS		
KOLNE PROMETNICE I PJEŠAČKE POVRŠINE	12,30	14,47
ukupno površine infrastrukturnih sustava	12,30	14,47
S V E U K U P N O	85,00	100,00

3.3.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA

Način korištenja i uređenja prostora na području obuhvaćenom UPU naselja Topolovac određen je sljedećim koeficijentima:

Gustoća stanovanja netto, $G_{st (netto)}$

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine, M1)

$$G_{st (netto)} = \frac{1.000 \text{ stanovnika}}{56,40 \text{ ha}} = 17,73 \text{ st / ha}$$

Ukupna gustoća stanovanja netto, G_{ust}

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije - ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta, M1 + Z + IS)

$$G_{ust} = \frac{1.000 \text{ stanovnika}}{71,15 \text{ ha}} = 14,05 \text{ st / ha}$$

Gustoća stanovanja brutto, G_{bst}

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica, G_{ust} i šire stambene funkcije - sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju, M1 + D + Z + IS)

$$G_{bst} = \frac{1.000 \text{ stanovnika}}{72,70 \text{ ha}} = 13,75 \text{ st / ha}$$

Gustoća stanovništva, G_{nst}

(odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana)

$$G_{nst} = \frac{1.000 \text{ stanovnika}}{85,0 \text{ ha}} = 11,76 \text{ st / ha}$$

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. KOLNI PROMET

Na temelju podataka Hrvatske uprave za ceste i Županijske uprave za ceste Sisačko - moslavačke županije, te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99 i 111/00), u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac se nalaze sljedeće županijske i lokalne ceste:

županijske ceste:

- županijska cesta ŽC 3206 - D36 - Budaševo - Topolovac (ŽC 3205),
- županijska cesta ŽC 3259 - Topolovac (ŽC 3205) - Gušće - Puska - Jasenovac (D47),

U neposrednoj blizini naselja Topolovac, s njegove južne i istočne strane, nalazi se i županijska cesta ŽC 3205, ali iste ne ulazi u građevinsko područje naselja Topolovac.

lokalne ceste:

- lokalna cesta LC 33056 - Budaševo (ŽC 3206) - Topolovac (ŽC 3206),
- lokalna cesta LC 33057 - Goričica - Topolovac (ŽC 3206).

Trasa ceste ŽC 3206 u području obuhvata Plana ide ulicama Ostrovo, Trg hrvatskih dragovoljaca i ulicom Stari Topolovac, a trasa ceste ŽC 3259 ulicom Ostrovo.

Trasa ceste LC 33056 u području obuhvata Plana ide Jalševačkom ulicom, a trasa ceste LC 33057 ulicom Goričica.

Svi priključci planiranih cesta unutar obuhvata plana na županijske i lokalne ceste izvode se na temelju odobrenja i posebnih uvjeta koje će u upravnom postupku izdati Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije.

Kolni promet je u svim uličnim pravcima reguliran kao dvosmjerni. Planirani sustav vođenja kolnog prometa koristi će i dalje postojeće ulične koridore.

3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Postojeće stanje

Na području Topolovca ne postoje označena parkirališta su u sklopu kolnika ulične mreže.

Značajnija vanulična parkirališta nalaze se jedino u sklopu kurije Keglević, te zdravstvene stanice, zgrade Društvenog doma i sjmišta.

Registriran je naročito izraženi pritisak na korištenje parkirališnih površina uz nogometno igralište i Društveni dom (za vrijeme odigravanja nogometnih utakmica), te na području sajmišta, za vrijeme održavanja sajмова.

Proračun potreba za promet u mirovanju

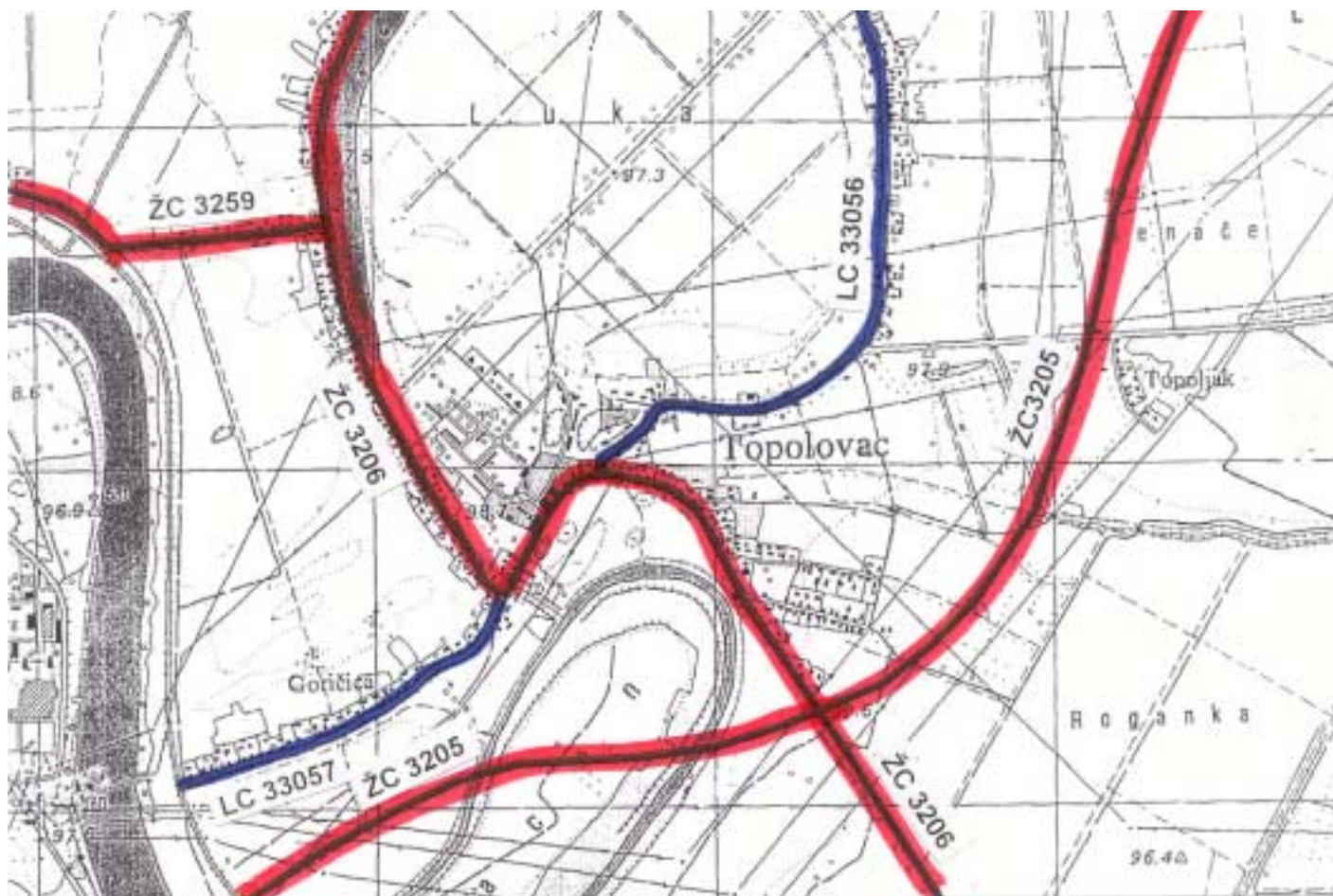
Osnovicu za proračun potreba za parkirališno - garažnim površinama predstavlja pretpostavljeni stupanj motorizacije koji iznosi 1 putnički automobil na 3,3 stanovnika i struktura gradnje po namjeni. Potrebni kapaciteti za zadovoljenje prometa u mirovanju direktno ovise o utjecaju i kvaliteti javnog gradskog prijevoza putnika, navike u uporabi automobila, mogućem višestrukom korištenju parkirališno - garažnih mjesta (preklapanje) i slično.

Za zadovoljavanje parkirališno - garažnih potreba, a u odnosu na pojedine vrste građevina ili sadržaja, približne potrebe za područje obuhvata UPU naselja Topolovac dimenzionirane su na temelju Odredbi za provođenje PPUG-a Siska. Po jednom osobnom vozilu za zadovoljenje potreba prometa u mirovanju potrebno je osigurati cca 25 do 40 m² uređenih prometnih površina.

Planirano rješenje

Promet u mirovanju vezan je prvenstveno uz ulične poteze. Pregledna ulična mreža u s uličnim koridorima različite širine, koji u većini sadrže kolnike širine oko 5,0 m, uz zadovoljavajuću protočnost ulica za dinamički promet, omogućava rješavanje većine stacionarnih potreba u sklopu ulične mreže. Na prostoru obuhvata UPU-a novi parkirališni kapaciteti su predviđeni u sklopu kompleksnijih novih zahvata (kompleks kurije Keglević).

Imajući u vidu fizički ograničene mogućnosti za rješenje prometa u mirovanju, potrebno je iste uskladiti s potencijalom prostora. Preduvjeti za ostvarenje tog cilja je izbjegavanje parkiranja u dijelovima ulične mreže po kojima se odvija intenzivan kolni promet, odnosno u dijelovima koji nemaju dovoljnu širinu. Nova parkirališta potrebno je, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta". Prednost treba dati rješenjima s visokim zelenilom (drvodred u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvodredom ili slična rješenja) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca, a treba izbjegavati parterna rješenja s tzv. "travnim pločama" koje ne pružaju odgovarajući ekološki efekt, a znatno su zahtjevnije u održavanju.



Shema cestovne mreže na području naselja Topolovac

3.4.3. JAVNI PROMET

Postojeće stanje

Postojeće linije autobusnog prometa koriste uličnu mrežu. Ugibalište za potrebe autobusnog stajališta postoji uz zgradu Društvenog doma.

Planirano rješenje

Ne predviđa se uvođenje novih linija autobusnog prometa na području naselja Topolovac.

3.4.4. PJEŠAČKI PROMET

Postojeće stanje

Pješački promet na području Topolovca se odvija pješačkim stazama odvojenim od kolnika (u dijelu naselja), odnosno kolnom površinom (u dijelu naselja gdje nema mogućnosti za fizičko odvajanje konog i pješačkog prometa, odnosno gdje to odvajanje još nije izvršeno).

Planirano rješenje

U prostoru centra naselja (prostor kurije Keglević) treba ostvariti preduvjete za parterno uređenje pješačke zone s adekvatnim popločenjem, urbanom opremom, javnom rasvjetom i urbanim akcentima.

Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,80 m, no minimalna prikladna širina planiranih staza trebala bi iznositi 1,60 m.

3.4.5. BICIKLISTIČKI PROMET

Postojeće stanje

Na području obuhvata UPU naselja Topolovac ne postoje izgrađene biciklističke staze, već se biciklistički promet odvija kolničkim trakom.

S obzirom da je konfiguracija terena povoljna za razvitak biciklističkog prometa, i u budućnosti se očekuje da će ovaj vid prometa zadržati, i to prvenstveno sa svrhom odlaska i povratka na radna mjesta.

Planirano rješenje

Pored biciklističkog prometa koji se odvija kolničkim trakovima, predviđa se nesmetano odvijanje biciklističkog prometa na svim površinama koje su namijenjene za pješački promet, pri čemu je u slučaju intenzivnijeg razvoja biciklističkog prometa parternim rješenjem u sklopu pješačkih površina potrebno diferencirati i odvojiti biciklističke staze.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.1.1. Pošta

Postojeći poštanski ured s dostavnim područjem 44202 Topolovac, smješten u zgradi Društvenog doma, zadovoljava potrebe korisnika, te se ne predviđa otvaranje novih ureda, ali niti niti preseljenje ili ukidanje postojećeg.

3.5.1.2. Javne telekomunikacije

Nepokretne mreže

Stanje sustava telekomunikacija na području naselja Topolovac općenito zadovoljava, te se u narednom razdoblju planira modernizacija pristupne mreže, tako da bude sposobna za pružanje novih usluga (ISDN-mreža, ATM mreža, KTV mreža i druge).

Područje obuhvata UPU naselja Topolovac pokriva UPS Budaševo, i to preko PK-3 (zapadni dio naselja) i PK-4 (istočni dio naselja). Mreža je izvedena kombinirano, podzemno do kabelskih izvoda i zatim zračno do pojedinih objekata.

Na cijelom području obuhvata plana izrađena je kvalitetna distributivna telefonska mreža koja omogućuje pružanje uskopojasnih i širokopojasnih telekomunikacijskih usluga, te integrirani pristup telekomunikacijskim uslugama.

Buduću mrežu telekomunikacija na području Topolovca treba izvoditi podzemno sa DTK kanalizacijom, te do svakog objekta povući PEHD cijev promjera 50 mm, koja treba završiti na pročelju građevine. Kapacitet kabela koji će pokrivati područje treba predvidjeti sa faktorom $Q=1$ za stambena područja.

Pokretne mreže

Na području obuhvata UPU-a naselja Topolovac predviđena je mogućnost budućeg proširenja mreže mobilne telefonije i gradnja baznih stanica u skladu s Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95) kojim je predviđeno da područje pokrivanja mreže mobilne telefonije mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

Gradnja baznih stanica pojedinih koncesionara na području obuhvata UPU naselja Topolovac vršiti će se u skladu sa Zakonom o gradnji (52/99, 57/99, 75/99, 117/01), kao i drugim zakonom propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

3.5.1.3. Radio i TV sustav veza

Na području naselja Topolovac ne postoje građevine radio ili TV sustava veza, niti se iste, prema dostavljenim podacima, planiraju graditi na području Topolovca.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.2.1. Cijevni transport nafte i plina

Postojeće stanje

Prema dostavljenim podacima tvrtke JANAF, INA i PLINACRO, područjem naselja Topolovac prolaze sljedeći naftovodi i plinovodi:

- magistralni naftovod za međunarodni transport (Jadranski naftovod),
- magistralni naftovod Sisak - Stručec (Ø 10^{3/4"}),
- magistralni naftovod Sisak - Stručec (Ø 20"),
- magistralni plinovod 50 bara Sisak - Kozarac (Ø 20"),
- visokotlačni plinovod 12 bara Sisak - Kozarac (Ø 6^{5/8"}).

Planirano rješenje

Prostornim planom uređenja Grada Siska predviđeno je, pored postojećih naftovoda i plinovoda, u koridoru magistralnog naftovoda za međunarodni transport (Jadranskog naftovoda), izgradnja još jednog cjevoda unutar postojećeg koridora JANAF-a. Time se djelomično zadržavaju ograničenja prostornih intervencija, i to:

- zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda,
- zbog planiranih međunarodnih projekata potrebno je u prostornom planu predvidjeti proširenje zone opasnosti unutar postojećeg koridora JANAF-a na 30 lijevo i desno od osi cjevovoda.

Također, Prostornim planom uređenja Grada Siska predviđeno je i izgradnja novog (dodatnog) magistralnog plinovoda 50 bara, čija je trasa ucrtana u kartografskom dijelu Plana.

Zaštitni pojas postojećeg plinovoda Kozarac - Sisak DN 500 ima širinu od 60,0 m (30,0 m obostrano od osi plinovoda), i u tom je pojasu isključena mogućnost izgradnje.

Kako bi se u budućnosti pokušalo izbjeći ponavljanje sadašnje situacije da naftovod za međunarodni transport i visokotlačni plinovod prolaze samim središtem naselja, te ga na taj način potencijalno ugrožavaju i ograničavaju njegov razvitak, ovim se Planom predlaže novi koridor za istraživanje trase planiranog naftovoda za međunarodni transport i visokotlačni plinovod, širine 200 m, koji je položen južno od naselja, odnosno južno od postojeće županijske ceste ŽC 3205. Planirani koridor za istraživanje je ucrtan u kartografskom prikazu broj 2.B.- Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav, u mjerilu 1:5.000.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Postojeće stanje

Napajanje niskonaponske mreže naselja Topolovac vrši se iz sljedećih trafo-stanica:

- TS 20/0,4 kV BUDAŠEVO 2
- TS 20/0,4 kV TOPOLOVAC
- TS 20/0,4 kV GORIČICA
- TS 20/0,4 kV TOPOLOVAC-SAJMIŠTE
- TS 20/0,4 kV TOPOLJAK
- TS 20/0,4 kV MALO BUDAŠEVO 2

Srednjenaponsko napajanje svih trafostanica izvedeno je 20 kV dalekovodom, a samo TS Budaševo 2 ima izvedeno napajanje i sa 20 kV kabelom. Postojeće stanje niskonaponske mreže ne zadovoljava potrebe potrošača, te se stoga u narednom razdoblju planiraju značajni zahvati na niskonaponskoj mreži na području naselja Topolovac.

Planirano rješenje

U narednom razdoblju planira se zamjena postojeće niskonaponske mreže izgrađene od AIČe vodiča na krovnim stalcima i drvenim stupovima sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim i čeličnim vruće cinčanim stupovima. U dijelovima naselja gdje su izgrađene ulice primjerene širine, nove će mreže biti izgrađene obostrano, a samo u nekim uskim ulicama s manjim brojem objekata nova će se mreža graditi jednostrano.

U planu je također izgradnja nastavka 20 kV kableske veze od TS Budaševo 2 prema TS Topolovac, zatim prema TS Goričica i dalje prema mostu na rijeci Savi u Crncu.

Postojeće TS Budaševo 2, TS Topolovac i TS Goričica biti će zamijenjene trafo-stanicama kableske izvedbe. Ukoliko bude zahtjeva za priključenjem novih potrošača velike vršne snage ili za velikim povećanjem vršne snage postojećih potrošača, nove trafo-stanice s priključnim srednjenaponskim vodom će se intropolirati prema potrebi.

Novo trafostanice trebaju se planirati kao samostojeće građevine, a za njihovu gradnju trebaju se formirati nove katastarske čestice površine cca 50 m² (7x7 m) s osiguranim pristupom s javne prometne površine.

Prilikom izvođenja navedenih radova treba koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa traženjima "Elektre" Sisak.

3.5.2.2. Distributivna plinska mreža

Grad Sisak je u zajednici s općinama Lekenik, Sunja i Martinska Ves proveo natječaj za dodjelu koncesije za plinifikaciju, koja je dodijeljena tvrtki MONCOGIM-PLINARA d.o.o. Idejnim rješenjima plinske mreže projektiran je plinski sustav kojim je omogućena puna plinifikacija svih potrošača na predmetnom području, a realizacija plinifikacije je započeta u gradu Sisku.

Opskrba prirodnim plinom naselja Topolovac će se vršiti iz PRS "GALDOVO" (uz naselje Topolovac, uži centar Siska južno od željezničke pruge, Galdovo i naselja Hrastelnica, Palanjek, Prelošćica, Lukavec Posavski, Gušće, Veliko i Malo Sviničko, Čigoč, Kratečko, Mužilovčica, Suvoj i Lonja, te dio naselja u Općini Martinska Ves.

Kroz područje obuhvata UPU-a (uz rijeku Savu) prolazi VT plinovod DN 200, trasa kojeg je utvrđena projektom VT mreže grada Siska - I.etapa, dostavljena od strane koncesionara, tvrtke MONTCOGIM PLINARE d.o.o.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

Postojeće stanje

Naselje Topolovac opskrbljuje se pitkom vodom iz vodoopskrbnog sustava Grada Siska.

Na području naselja Topolovac nalaze se sljedeći vodoopskrbni cjevovodi, prema dostavljenim podacima SISAČKOG VODOVODA d.o.o.:

- tranzitno-distribucijski cjevovod (ACC Ø 300 mm + PVC DN 110, te PVC DN 160),
- distribucijski vodoopskrbni cjevovodi (PVC DN 110).

Plan

U narednom se razdoblju na području Topolovca planira daljnja dogradnja vodopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora.

Jedan od najvećih zahvata će biti izgradnja buduće dionice istočne dionice gradskog vodoopskrbnog sustava Ø 300 mm (pretežito izvan granica obuhvata Plana, uz postojeći vodoprivredni kanal). Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi ucrtani su na kartografskoj podlozi koja je sastavni dio Plana.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Postojeće stanje

Naselje Topolovac trenutno nema izgrađeni kanalizacijski sustav sa pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda trenutno se rješava preko individualnih sabirnih jama. Do izgradnje kanalizacijskog sustava treba propisati izgradnju nepropusnih sabirnih jama na području obuhvata UPU-a.

Plan

U 1995. godini izrađena je "Novelacija idejnog rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda grada Siska" (izrađivač: "Aqua consult", Zagreb), a na izrađenu novelaciju izdani su i vodopravni uvjeti od strane Hrvatskih voda.

U sustavu odvodnje grada Siska projektirana su četiri tlačna kolektora sa precrpnim stanicama i rasteretnim građevinama, pri čemu se kanalizacija naselja Topolovac odvodi direktno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uz pomoć crpne stanice CS Topolovac (smještene uz savski nasip), produžetku ulice Goričica.

Ovim je rješenjem za područje naselja Topolovac predviđen razdjelni sustav odvodnje, tj. zatvorenim se kanalima prikuplja i transportira na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda samo fekalna voda (sanitarno upotrijebljena voda), dok se odvodnja oborinskih voda planira riješiti otvorenim kanalima (cestovni jarci i slično).

Planirani kanalizacijski cjevovodi ucrtani su na kartografskoj podlozi koja je sastavni dio Plana.

3.5.3.3. Uređenje vodotoka

Osnovna je svrha zaštitnih mjera da na poplavama ugroženom području osiguraju ljudske živote i materijalna dobra. Postoji niz mjera, aktivnih i pasivnih, kojima se može postići zaštita od poplava. Najučestalije pasivne mjere su: nasipi ili zidovi, oteretni kanali, prilagođavanje gradnje poplavama i drugo.

Površinska odvodnja riješena je otvorenom slivnom kanalskom mrežom (sustav kazete 9), čime je osigurana odvodnja depresija (bara) sve do čepa u staro korito rijeke Save, te dijela Goričice (do starog korita rijeke Save).

Prostor na obuhvata UPU naselja Topolovac zaštićen je od štetnog djelovanja voda izgrađenim lijevim obrambenim nasipom rijeke Save (Goričica), uz nožicu kojeg će pojas širine 5,0 m biti proglašen vodnim dobrom.

U odredbama za provođenje plana treba propisati obvezu zabrane gradnje 5,0 m od melioracijskih kanala za odvodnjavanje, te 20,0 m od nožice obrambenih nasipa, u skladu sa člankom 106. Zakona o vodama.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Odlaganje komunalnog otpada naselja Topolovac vrši se na odlagalištu komunalnog otpada Grada Siska "Goričica", koje je smješteno u neposrednoj blizini naselja, nizvodno uz rijeku Savu.

Grad Sisak je stoga donio Program gospodarenja otpadom kojem je osnovna zadaća uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom, te odvojeno sakupljati pojedine korisne komponente komunalnog otpada. Od 1997. godine u Sisku je uvedeno odvojeno skupljanje komunalnog otpada po tri osnovne vrste - staklo, papir i ostali otpad.

Odvojeno skupljanje komunalnog na području obuhvata UPU-a predviđa se putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.). Za postavljanje spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsti otpada potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

3.6.1.1. Uvjeti gradnje

Neposrednom provedbom, u skladu sa PPUG-om Siska i na temelju Urbanističkog plana uređenja grada naselja Topolovac, dopušta se gradnja sljedećih osnovnih vrsta građevina:

- obiteljske stambene građevine
- stambeno - poslovne građevine
- višestambene građevine kao interpolacije
- pomoćne građevine
- garaže i parkirališta
- poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja
- infrastrukturne građevine kiosci i reklamni panoi
- ostale građevine u skladu s ograničenjima utvrđenim oblicima korištenja prostora na području obuhvata UPU naselja Topolovac.

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a naselja Topolovac određeni su detaljni uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- veličina i površina građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- drugi podaci značajni za izgradnju i uređenje građevina.

Oblici korištenja

Oblici korištenja prostora na području naselja Topolovac definirani su u skladu s prirodnim i urbanističko - arhitektonskim datostima prostora, te prema stupnju konsolidiranosti predjela i u skladu s planiranom namjenom prostora. Planira se kompletiranje urbanističke cjeline naselja povećavanjem gustoće naseljenosti, komunalnim opremanjem i izgradnjom društvenih sadržaja.

Nova gradnja moguća je na postojećoj parcelaciji (interpolacije i zamjene objekata), ali i urbanim uređenjem prostora i transformacijom u svrhu sanacije i urbanizacije na temelju dokumenata prostornog uređenja užih područja.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na dijelu neizgrađenih prostora u naselju koji je moguće kvalitetno infrastrukturno opremiti. Na prostoru obuhvata UPU-a najveći dio prostora za novu izgradnju odnosi se na zone mješovite namjene, te poslovno gospodarske sadržaje.

3.6.1.2. Način gradnje

Opći uvjeti za način gradnje

Opći uvjeti za način gradnje građevina detaljno su definirani provedbenim odredbama UPU-a koje su sastavni dio Odluke o donošenju UPU-a naselja Topolovac koju donosi Gradsko vijeće.

Namjena građevina

Na području obuhvata UPU-a Topolovac mogu se graditi sljedeće osnovne vrste građevina:

- stambene građevine:
 - obiteljske stambene građevine
 - višestambene građevine
 - stambeno - poslovne građevine
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko - turističke građevine,
- gospodarske proizvodne građevine,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- građevine posebne namjene,
- športsko - rekreacijske građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- ostale građevine.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) definira se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. U zemljište pod građevinom uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) određuje se za:

- stambene i stambeno-poslovne građevine:
 - samostojeće građevine - prizemne 0,30
 - samostojeće građevine - katne 0,30
 - poluugrađene građevine - prizemne 0,40
 - poluugrađene građevine - prizemne 0,40
- gospodarske građevine :
 - proizvodne građevine 0,60

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m, a za gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne manja od 20,0 m, te za pčelinjake, ne manja od 15,0 m.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Udaljenost građevina od međe

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

Iznimno na manjoj udaljenosti od 1,0 m dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe uz uvjet da se poštuje određeni maksimalni koeficijent izgrađenosti.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.). Otvorima se u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni. Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni način, otvorenih prema susjednoj građevnoj čestici (nadstrešnice, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3,0 m, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuta u drugim pravcima.

Kao poluugrađene 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.

Udaljenost između građevina mora biti veća od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne, odnosno 8,0 m za jednokatne građevine. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

Visina građevina

Najveća etažna visina stambenih ili poslovnih građevina može biti tri nadzemne etaže i to; prizemlje, kat i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+1+Pk), odnosno najviša visina vijenca poslovnih građevina može iznositi 7,0 m.

Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Izuzetno, najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina može biti i veća od Po+Pr+Pk), uz uvjet da za to postoje tehnološki i funkcionalni razlozi.

Podrum se može graditi ispod dijela ili cijele stambene i stambeno - poslovne građevine. U područjima mješovite, pretežito stambene namjene (M1) podrum može biti ili poluukopan (više od 40 % vertikalnih ploha zida ukopano u uređeni teren).

Potkrovljem se smatra etaža građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,25 m. Ukoliko je krovna konstrukcija izvedena kao kosa, mora imati nagib između 25° i 45°, a pokrov treba biti u pravilu tamne boje. Dozvoljavaju se i drugačiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe).

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamjeniti u stambene ili druge svrhe.

Način rekonstrukcije i sanacije krovišta, te izgradnja potkrovlja stambenih i stambeno - poslovnih građevina vršit će se u skladu s odredbama Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02) i konzervatorskim smjernicama (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti).

3.6.1.3. Posebni uvjeti za način gradnje

Provedbenim odredbama UPU-a naselja Topolovac definirani su posebni uvjeti gradnje za stambene, gospodarske i društvene građevine.

Za obiteljske stambene građevine i stambeno-poslove građevine određena je najveća visina od tri nadzemne etaže i to; prizemlje, kat i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+1+Pk), odnosno najviša visina vijenca poslovnih građevina može iznositi 7,0 m.

UPU-om naselja Topolovac tablično su određeni okviri za dimenzioniranje građevnih čestica obiteljskih stambenih i stambeno - poslovnih građevina, ovisno o načinu gradnje:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m ²)	maksimalna površina građevne čestice (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (K _{ig})
a) za gradnju slobodnostojećih građevina:					
prizemne građevine	12	22	264	1.000	0,3
jednokatne građevine	16	25	400		
b) za gradnju poluugrađenih građevina:					
prizemne građevine	10	22	220	900	0,4
jednokatne građevine	12	25	300		

Odredbe o minimalnoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i susjedne međe.

Javne građevine i građevine društvenih djelatnosti

Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se sadržaji uprave, socijalne zaštite, zdravstvene zaštite, predškolskog odgoja, osnovne i srednje škole, visoka učilišta, sadržaji kulture, športsko rekreativne građevine i vjerske i crkvene građevine.

Javne građevine i građevine društvenih djelatnosti izgrađuju se u zonama mješovite gradnje ili na zasebnim česticama javne i društvene namjene. Potreba gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti odredit će u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

Gradnja novih, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka na području obuhvata Plana provoditi će se na temelju Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02).

U zonama javne i društvene namjene (D) na zasebnim parcelama predviđena je gradnja javnih i društvenih građevina te ostalih građevina javnog interesa, u sklopu kojih je moguće graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, te manje komunalne građevine.

Na prostorima i građevnim česticama javne i društvene namjene mogu se graditi stambene građevine, pod uvjetom da upotpunjuju osnovnu javnu ili društvenu djelatnost, te da ne narušavaju pretežitu namjenu zone.

Visina vijenca građevina javne i društvene namjene na području obuhvata Plana ne smije biti viša od 15,0 m, a za prostore zaštićenih cjelina i pojedinačne zaštićene građevine, kao i njihove kontaktne zone - potezi uz ulice Ostrovo, Goričica, Trg hrvatskih dragovoljaca i Stari Topolovac visina vijenca građevine određuje se prema posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u manjim zasebnim građevinama u zonama mješovite namjene ukoliko je površina parcele društvenih djelatnosti manja od 1,0 ha.

Na građevnoj čestici građevine športa moguća je gradnja pratećih građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično). Uz postojeće športske sadržaje, omogućena i gradnja dodatnih športskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično). Najmanje 20 % površine građevne čestice građevine športa mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Gradnja građevina za zdravstvo i socijalnu skrb odredit će se prema potrebama, pri čemu se djelatnost primarne zdravstvene zaštite može planirati u prizemljima stambenih građevina ili u manjim zasebnim građevinama.

Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama UPU-a naselja Topolovac. U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika. Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi, spomenici, spomen obilježja i slične građevine mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

Građevine gospodarskih djelatnosti

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
- najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno,
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 3.000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500 m²,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 15,0 m, a iznimno i više kada to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces (mlin, silos), osim za prostore zaštićenih cjelina i pojedinačne zaštićene građevine, kao i njihove kontaktne zone, za koje se visina vijenca građevina određuje prema posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od stambenih i javnih građevina, te odijeljene od građevina stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom najmanje širine 20,0 m ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, ako između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila. Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevne čestice mora iznositi 5,0 m.

Građevne čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja. Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

3.6.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (uvjeti posredne provedbe plana)

Skup posebnih mjera uređenja i zaštite najvažniji je dio strategije održivog razvoja naselja Topolovac. Svrha tih mjera je da potaknu provođenje novog koncepta razvitka naselja u gospodarskom, prometnom, kulturnom i svakom drugom smislu, te da temeljem prostornih mogućnosti definiraju dinamiku i sadržaj pojedinih razvojnih programa.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Prostorna organizacija naselja

Naselje Topolovac sastoji se od više cjelina:

- dio naselja Goričica, koja je organizirana kao linijsko naselje, jednostrano uz cestu, s prilično širokim parcelama,
- središnji dio Topolovca koji prati liniju starog toka (rukavca) Save,
- dio naselja koji se spaja s naseljem Budaševo, prateći potkovasti tok starog rukavca Save.

U centru naselja smješten je stambeno-gospodarski sklop imanja Keglević, dok je na istočnom dijelu naselja zelena površina sa zgradom bivše općine. Na ovoj zelenoj površini smještena je kapelica sv. Ivana. Na polju je izgrađeno nogometno igralište.

Organizacija karakteristične parcele

Parcele su različitih dimenzija, gustoće izgradnje i oblika, smještene s jedne strane ceste. Stambene građevine, drvene katnice, građene krajem 19. i početkom 20. stoljeća, orijentirane su zabatnim pročeljem prema cesti, dok su gospodarske građevine smještene u dubini okućnice, tako da najveća gospodarska građevina (štala sa kolnicom i sjenikom) svojim položajem zatvara okućnicu po dnu u njenoj širini.

Obilježja građevne strukture

Stambene građevine, drvene katnice građene krajem 19. i početkom 20. stoljeća, imaju prizemnu zonu izvedenu u cigli. Katnice su izduženog pravokutnog tlocrta (sa izuzetkom nekoliko njih koje imaju tlocrt u obliku slova "L"), građene od horizontalno slaganih hrastovih planjki, međusobno spojenih na "hrvaške vugle" (na preklop), ili na otesane, tzv. "nemške vugle".

Zabatnim pročeljem, iznad prozora prizemlja i kata, ali i dužim dvorišnim pročeljem, proteže se streha, tzv. "krovek", koji štiti od padavina.

Krovište je dvostrešno sa često poluskošenim zabatima, pokriveno crijepom. Stolarija s početka 20. stoljeća, uz uvjet da je sačuvana, izrazito je lijepa, pogotovo prozorska, koja je često secesijski oblikovana.

Osnovna karakteristika unutarnje organizacije kuće, kako prizemlja tako i kata, je troprostornost. Prizemlje i kat imaju isti raspored prostorija, sa kuhinjom u sredini i sobama sa svake strane i pristupom u sve prostorije iz manjeg predsoblja ("pristašeka"), koje se nalazi ispred kuhinje. Vertikalna komunikacija između prizemlja i kata omogućena je vanjskim drvenim stubištem ("shodići"), koje je natkriveno i ograđeno, a proteže se dužim dvorišnim pročeljem. Stubište vodi na trijem ("gank"), a on može biti otvoreni, tako da se proteže cijelom dužinom pročelja, ili zatvoren, četverokutnog tlocrta. Ograda i stupci otvorenog trijema, kao i ograda stubišta, gotovo je uvijek bogato ukrašena rezbarijama.

U Topolovcu je sačuvano nekoliko drvenih katnica u obliku slova "L", građeni početkom 20. stoljeća. Ulaz u kuću je na strani dužeg dvorišnog pročelja, a komunikacija s katom omogućena je vanjskim drvenim stubištem, koje je natkriveno i ograđeno do visine rukohvata. Unutarnji raspored se bitno ne razlikuje u oba dijela: prizemlje je dvoprostorno, kao i kat. Krovište je dvostrešno, sa poluskošenim zabatima. Unutar ograđenih okućnica nalaze se pripadajuće drvene i zidane gospodarske građevine.

U Topolovcu bi prije svega trebalo očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja – povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja - linijsko naselje, formirano jednostrano uz cestu, uz nekoliko odvojaka

Novija izgradnja ne uvažava tipološke karakteristike naselja - građevinsko područje prošireno je na zonu polja, pri čemu se u negativnom smislu posebno ističu gospodarske građevine neprimjerenog oblikovanja nasuprot kapele sv. Ivana (izvan obuhvata UPU-a Topolovac). Unutar naselja izdvajaju se građevine posebnih obilježja:

- dvor i stambeno-gospodarski sklop nekadašnjeg imanja Keglević s perivojem,
- kapela sv.Ivana s perivojem,
- zgrada stare škole,
- zgrada stare općine,
- kurija Goričica,
- kurija na istočnom rubu naselja,
- tradicijska arhitektura.

3.6.2.1. Uvjeti očuvanja povijesne strukture naselja za zonu povijesne cjeline naselja Topolovac za koju su određene granice zaštite te pojedinačno zaštićene građevine

Zona zaštite predlaže se od križanja Trga hrvatskih dragovoljaca sa ulicom Ostrovo prema istoku, zaključno sa kompleksom Keglević. Unutar granica zaštite zahvati u prostoru i na povijesnoj izgradnji reguliraju se režimom 1. i 2. stupnja zaštite. Unutar zone zaštite povijesne cjeline naselja pojedinačno je zaštićen kompleks Keglević, a predlaže se zaštita drvene kuće na Trgu hrvatskih dragovoljaca 75.

Zona 1. stupnja zaštite:

Konzervatorske smjernice i uvjeti u zoni 1. stupnja zaštite

- očuvanje povijesne matrice-postojećeg rastera ulica, javnih prostora i povijesne parcelacije,
- ne spajati k.č. u parcele veće od osnovne povijesne jedinice (cca 50 m),
- ne usitnjavati osnovnu povijesnu parcelu na parcele uže od 20 m,
- dozvoliti samo održavanje, popravak i obnovu građevina, u cilju zaštite tradicije, funkcije i sadržaja,
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neodržavanjem i neadekvatnim zahvatima,
- adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osiguravaju njihovo bolje održavanje,
- uklanjanje neodgovarajuće, nekvalitetne i degradirane gradnje,
- iznimno se dopušta dogradnja, izgradnja novih ili zamjenskih građevina u duhu organizacije i prostornih mogućnosti pojedine parcele,
- uređenje i održavanje javnih površina i prostora u skladu sa karakterom povijesno-stilskog okruženja.

Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama,
- urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i sl.),
- namjena i prenamjena,
- uređenje javnih površina,
- uređenje parcela i dvorišta (hortikulturno i parterno),
- zahvati na komunalnoj infrastrukturi,
- rekonstrukcija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje građevina i dijelova građevina novije izgradnje koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad povijesne jezgre.

Zona 2. stupnja zaštite

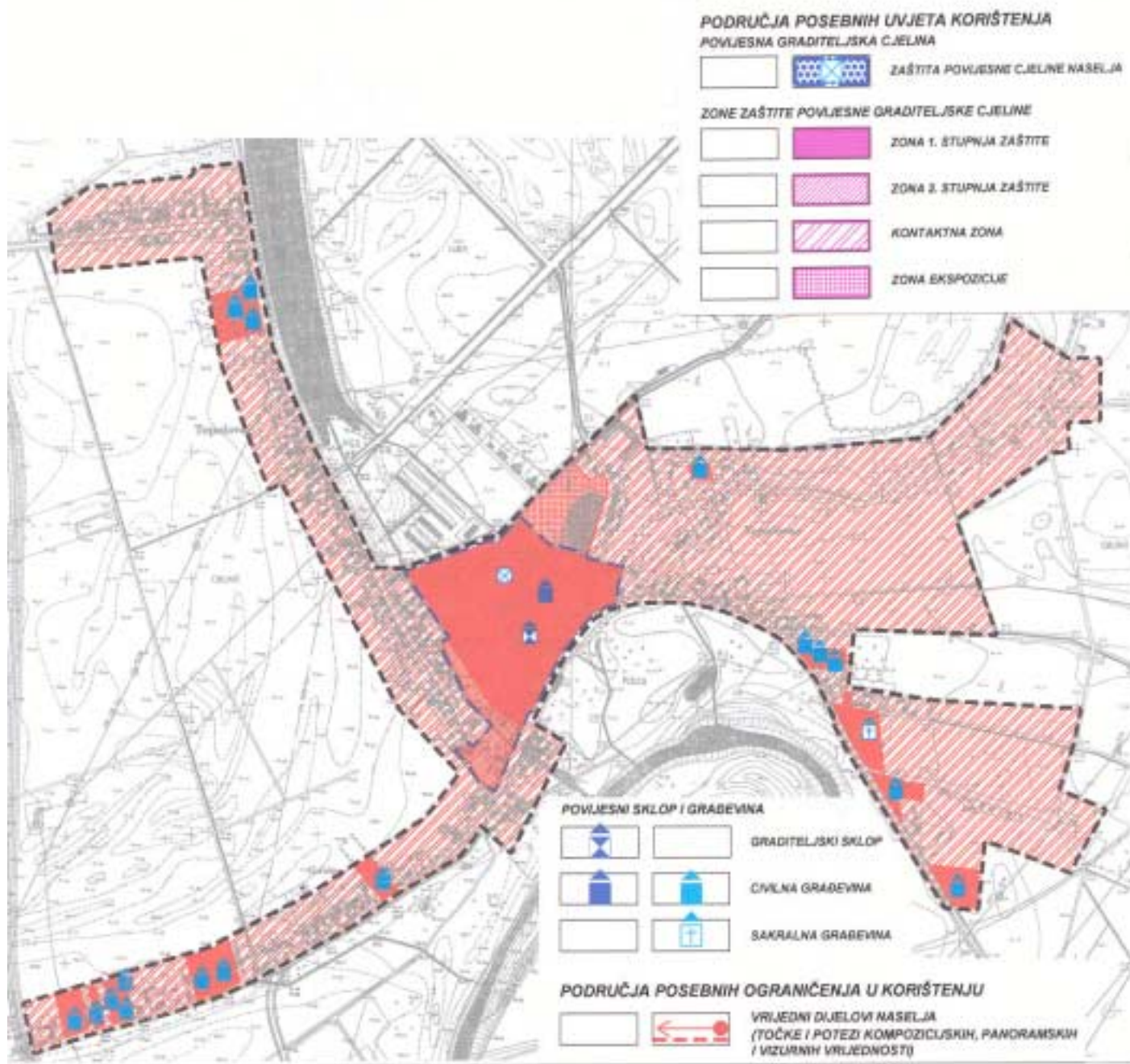
Konzervatorske smjernice i uvjeti u zoni 2. stupnja zaštite

- očuvanje povijesne matrice – postojeći raster ulica, javni prostori, povijesna parcelacija,
- ne spajati k.č. u parcele veće od osnovne povijesne jedinice (cca 50 m),
- ne usitnjavati osnovnu povijesnu parcelu na parcele uže od 20 m,
- dozvoliti samo održavanje, popravak i obnovu građevina,

Urbanistički plan uređenja naselja Topolovac

OBRAZLOŽENJE

- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neodržavanjem i neadekvatnim zahvatima,
- uređenje i održavanje javnih površina u skladu sa karakterom povijesno stilskog okruženja,
- nova izgradnja moguća je ako pri tom ne ugrožava integritet bliskih povijesnih građevina ili ambijent naselja,



Konzervatorske zone zaštite naselja Topolovac

- moguće su dogradnje i prigradnje građevine u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju,
- prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja i prezentacije zgrade te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike.

Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama,
- urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i sl.),
- namjena i prenamjena,
- interpolacija i nova izgradnja,
- uređenje javnih površina,
- uređenje parcela i dvorišta (hortikulturno i parterno),
- zahvati na komunalnoj infrastrukturi.

Kompleks Keglević

- potrebno je izraditi cjeloviti prijedlog uređenja kompleksa na temelju prethodno izrađene konzervatorske podloge koja će utvrditi smjernice i uvjete uređenja pojedinih građevina, vanjskih prostora i perivoja,
- za sve građevine potrebno je izraditi arhitektonski snimak u mjerilu 1:50,
- potrebno je pronaći odgovarajuću namjenu za kompleks a koja neće devastirati građevine, vanjske prostore i perivoj te poštivati odlike ambijenta,
- hitno statički i građevinski sanirati bivšu špiritanu.

Svi zahvati na građevinama rješavati će se pojedinačno obzirom na ambijentalne, arhitektonske, stilske, građevinske i urbanističke karakteristike same građevine i njezinog neposrednog okoliša. Adaptacija građevina za sve namjene ne smije zahtijevati radikalne zahvate na izvornoj konstrukciji i organizaciji prostora. Za sve zahvate u prostoru unutar zone zaštite i za sve radove na pojedinačno zaštićenim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja prostora i rješenje o prethodnoj dozvoli nadležne konzervatorske službe.

Za posebno vrijedne objekte i sačuvane cjeline (parcela, organizacija i izgradnja na parceli, dvorište i vrt) izvan zone zaštite povijesne cjeline predlaže se pojedinačno rješenje o zaštiti kulturnog dobra:

Ulica Ostrovo

- k.br.12; k.br.13; k.br.14

Jalševačka ulica

- k.br. 23

Ulica Stari Topolovac

- kapela sv.Ivana s perivojem; zgrada bivše općine sa parkom ispred; kuće k.br.133; k.br.135; k.br.137; i kurija k.br.155

Ulica Sajmište I

- k.br.1

Ulica Goričica

- zgrada škole k.br.120; kurija Matovina k.br.160;kuće k.br.158;172;174;176;180;188

3.6.2.2. Smjernice i uvjeti u kontaktnim zonama i zonama ekspozicije (izvan zone zaštite povijesne cjeline naselja)

Kontaktne zone

Novu izgradnju i zahvate na postojećim građevinama potrebno je uskladiti sa cjelinom ulice i ambijentom naselja

1. Namjena građevina

- pretežno stambena uz mogućnost kombinacije sa obrtom i poslovnim sadržajima koji neće ometati stambenu namjenu,
- ne dozvoljava se formiranje industrijske zone,
- ne dozvoljava se formiranje komunalne zone,
- namjene za koje su potrebne građevine velikih volumena (hale) nisu prihvatljive.

2. Parcelacija

- ne usitnjavati parcele stambene izgradnje - preporuča se širina min 20 m,
- ne spajati parcele stambene izgradnje u čestice šire od povijesne parcele (cca 50 m),

3. Organizacija parcele stambene izgradnje

- po principu formiranja tradicionalne okućnice,
- u prednjem dijelu uz ulicu - glavna građevina koja treba poštivati liniju izgradnje uličnog poteza,
- na regulacionoj liniji izvesti ogradu - preporuča se zelena ili drvena ograda,
- između ograde i glavne zgrade uređenje predvrta- cvjetnjaka- sadnja autohtonih vrsta zelenila,
- u situacijama gdje se gradnja događa u uličnom nizu koji je građen na regulacionoj liniji uličnu građevinu izvesti na regulacionoj liniji,
- iza glavne zgrade prostor dvorišta na kojem su gospodarske i pomoćne zgrade,
- iza dvorišta vrt i voćnjak - sadnja autohtonih kultura.

4. Stambena izgradnja-

- a) glavna zgrada – pravokutni tlocrt, mogućnost proširenja u dvorište izgradnjom dvorišnog krila na način da se formira «L» tlocrt
- moguća orijentacija - zabatom prema ulici
 - dužom stranom pročelja prema ulici
 - visina P +1+Potkr., maks. visina krovnog vijenca 7,0 m,
 - dvostrešno krovište sa nagibom za pokrov crijepom –pokrov glineni crijep,
 - krovni otvori moraju se uskladiti sa sa ambijentom,
 - obrada pročelja - glatka žbuka kod zidanih kuća, a vidljivo drvo ili glatka žbuka kod drvenih kuća
- b) gospodarske zgrade - u funkciji glavne zgrade
- pravokutni tlocrt
 - P+1+tavan- maksimalnom visina krovnog vijenca 6 m,
 - dvostrešno krovište - pokrov glineni crijep sa odgovarajućim nagibom,
 - krovne otvore uskladiti sa ambijentom,
 - obrada pročelja - glatka žbuka za zidane kuće, a vidljivo drvo ili glatka žbuka za drvene kuće.

5. Obrada površina

- dvorišta se ne preporuča asfaltirati - preporuča se opločenje elementima manjih dimenzija a parkirališta izvoditi kao zeleni parking.

6. Hortikultura

- rabiti autohtone vrste visokog i niskog zelenila.

Potrebno je oblikovati perivoj oko kapele sv. Ivana i parkovnu površinu ispred zgrade bivše općine. Na tim prostorima ne dozvoljava se izgradnja osim postave komunalne oprema (klupe, rasvjeta, koševi za smeće) pri čemu treba koristiti prirodne materijale.

Zgrade javne namjene svojim volumenom, oblikovanjem i izborom materijala moraju se uklopiti u ambijent.

Raspelo na križanju Ulice Ostrovo i ceste Sisak - Topolovac, te spomenik NOB-a na Trgu hrvatskih dragovoljaca potrebno je redovno održavati, uz obavezno uređenje neposrednog okoliša.

Zone ekspozicije

Poloj

- ne dozvoljava se daljnja izgradnja u zoni poloja - postojeću izgradnju na poloju (naročito industrijske građevine nasuprot kapele sv. Ivana, ukoliko su legalno izgrađene) kvalitetnije treba oblikovati u skladu sa ambijentom,
- da se smanji vizualni utjecaj nove izgradnje u poloju potrebno je njihove parcele maksimalno ozeleniti sadnjom visokog zelenila – npr. topola i oraha,
- konfliktna izgradnja (proizvodni pogoni nasuprot kapele sv. Ivana) nisu prihvatljivi – potrebno je razmotriti mogućnost izmještanja istih,
- moguća je lokacija sportskih sadržaja – otvorenih igrališta sa travom kao završnom obradom površine,
- na prostoru poloja uz ulicu Goričica očuvati nasade oraha,
- na Trgu hrvatskih dragovoljaca na strani poloja ne širiti izgradnju, a postojeću izgradnju koja se ne uklapa u ambijent (kuću DVD-a, trgovinu, višestambena zgrada) preoblikovati, u idealnoj situaciji ukloniti

Vodene površine (bara Tišina i jezero uz kompleks Keglević)

- potrebno je održavati i čistiti vodene površine,
- uz ulicu Ostrovo prema bari očuvati nasade oraha,
- uz obalu bare i jezera preporuča se urediti zeleni pojas (šetnicu) sa pripadajućim inventarom (za inventar rabiti prirodne materijale – drvo).

3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Na području obuhvata UPU-a naselja Topolovac u skladu s podacima dobivenim od Odjela zaštite od požara i civilne zaštite Policijske uprave Sisačko - moslavačke predviđene su slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Prilikom svih intervencija u prostoru, te eventualne izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju ovog UPU-a obavezno je potrebno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).
- Prilikom određivanja mjesta za gradnju građevina i postrojenja u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi potrebno je na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti, primjeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).
- Na području obuhvata ovog UPU-a ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari budući da glede sigurnosnih udaljenosti ne mogu zadovoljiti odredbe Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94). Na području obuhvata UPU-a mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno članku 41. stavak 2. i članku 44. stavak 4. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu.

- Na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užljebljenom cijevi u smislu odredbi Zakona o oružju (NN 46/97 i 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 strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93).
- U slučaju potrebe određivanja mjesta za gradnju poslovnih prostora proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja potrebno je na odgovarajući način primjeniti odredbe Zakona o oružju (NN 46/97 i 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 strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93).

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

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko - moslavačke na mjere zaštite od požara primjenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru za slijedeće građevine:

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

3.6.4. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u posebnom elaboratu, koji je sastavni dio Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša s aspekta realizacije prostornih planova provodi se u obliku preventive kod izdavanja lokacijskih dozvola kojima se utvrđuju mjere zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta) i zaštite prirode, te po potrebi izrade studija o utjecaju na okoliš. Rezultati nadzora kakvoće okoliša s prijedlogom mjera unapređenja stanja okoliša prezentiraju se godišnjim "Izvešćima o kakvoći zraka u gradu Sisku" i četverogodišnjim "Izvešćima o stanju okoliša u Gradu Sisku".

Temeljem članka 17. Zakona o zaštiti okoliša (NN 48/95) Grad Sisak je donio Program zaštite okoliša Grada Siska - lokalna Agenda 21 (SG 22/03) koji obuhvaća stanje onečišćenja okoliša po sastavnim dijelovima i prostornim cjelinama, mjere za predviđanje, sprečavanje i ograničenje onečišćenja okoliša, smjernice za očuvanje i unapređenje zaštite okoliša i prirodne baštine, interventne mjere u izvanrednim slučajevima onečišćavanja okoliša, te operativni Program mjera zaštite okoliša (nadzor kakvoće zraka i voda, mjere za zaštitu od buke, postupanje s otpadom, mjere za zaštitu prirodne baštine i ostale mjere). Provedba ovog Programa će svakako utjecati i na kvalitetu okoliša na području naselja Topolovac. Ovdje navodimo samo najznačajnije mjere u pojedinim segmentima zaštite okoliša:

Program mjera za zaštitu zraka

- nadzor kakvoće zraka (ispitivanje SO₂, dima, dušikovih oksida, ukupne tložne tvari (UTT), teških metala, lebdećih čestica (ULČ), H₂S i merkaptana,
- osiguranje lokacije postaje Sisak-1 za trajno praćenje kakvoće zraka u naselju Caprag (realizirano),
- provođenje sanacijskog programa za smanjenje onečišćenja zraka sumporovodikom u INA-Rafineriji nafte Sisak (započeta sanacija).

Program mjera za zaštitu voda

- nadzor kakvoće vode za piće,
- nadzor kakvoće površinskih voda,
- nadzor kakvoće otpadnih voda Grada Siska i industrije,
- priprema dokumentacije za izgradnju kolektorskog sustava, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i izgradnju i proširenje sustava javne odvodnje na dijelove grada koji još nisu na njega priključeni.

Program mjera za zaštitu poljoprivrednog zemljišta i tla

- nadzor kakvoće tla (ispitivanje teških kovina i policikličkih aromatskih ugljikovodika),
- izrada programa i provođenje ispitivanja kakvoće poljoprivrednog zemljišta,
- provođenje edukacije poljoprivrednika.

Program mjera zaštite od buke

- nastavak mjerenja razine buke na postojećim i novim lokacijama,
- nastavak provođenja mjera iz Prometne studije Grada Siska,
- izgradnja javnih parkirališta i kamionskih terminala,
- intenziviranje javnog prometa,
- kontrola noćnog rada lokala i odvijanja prometa tijekom noći.

Većina od predloženih mjera ima za cilj utvrđivanje postojećeg stanja onečišćenja okoliša (tzv. "nulto stanje"), njegovo uspoređivanje sa zakonski dozvoljenim limitima, a nakon toga i stalna kontrola emisija u okoliš.

3.7.1. ZRAK

Zbog zaštite zraka od zagađenja koje uzrokuju pojedinačni izvori potrebno je provoditi preventivne mjere zaštite predviđene Programom zaštite okoliša Grada Siska (SG 22/03).

3.7.2. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitet građevnog fonda. Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90) propisane su najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima prema njegovoj namjeni.

U postojećim izgrađenim zonama, u kojima razina buke zadovoljava propisane vrijednosti, razina buke koja potječe od novih izvora buke prilikom gradnje novih i rekonstrukcije starih građevina ne smije prijeći zatečeno stanje. Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati propisane uvjete.

U naselju Topolovac Sisku se razina vanjske (komunalne) buke (L_{Aeq}) ne mjeri.

3.7.3. VODA

Kontrolu zdravstvene ispravnosti vode za piće na području Grada Siska obavljaju Zavod za javno zdravstvo Sisačko - moslavačke županije i laboratorij Sisačkog vodovoda. Prema rezultatima ispitivanja kakvoća vode za piće u granicama je zahtijevanih vrijednosti, odnosno odgovara uvjetima Pravilnika o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće (NN 46/94). Kontrolu kakvoće površinskih voda organiziraju i provode Hrvatske vode. Na području obuhvata UPU-a Topolovac se opažanje kakvoće površinskih voda ne provodi.

3.7.4. TLO

Kakvoća tla obzirom na sadržaj štetnih tvari, prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrenog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (NN 15/92), ispituje se na 9 mjernih mjesta na području grada Siska, no niti jedno od mjernih mjesta ne nalazi se na području UPU-a Topolovac.

3.7.5. ODLAGALIŠTE KOMUNALNOG OTPADA GORIČICA

Odlagalište GORIČICA, locirano jugozapadno od naselja Topolovac, uz lijevu obalu Save, započelo je radom 1987. godine i na njemu je do 2001. godine odloženo oko 200.000 t komunalnog otpada, a kontrolirani se odvoz i odlaganje obavljao do 1990. godine, dok se odlaganje tijekom domovinskog rata odvijalo bez stručnog nadzora, što je ubrzo izazvalo nepovoljne utjecaje na okoliš, iz čega je proizašla i potreba sanacije odlagališta.

Sanacija odlagališta je započeta 1997. godine, a I. faza sanacije (ugradnja brtvenog sloja na ¼ odlagališta, sustava za horizontalno otplinjavanje i baklje za spaljivanje odlagališnih plinova, te sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda) završena je 2001. godine.

Nadzor na odlagalištu se vrši praćenjem količine odloženog otpada, kontrolom procjednih voda i vode u referentnim bunarima, te kontrolom odlagališnog plina.

Programo mjera zaštite okoliša naročito je potrebno pratiti eventualni utjecaj ovog odlagališta na prostor naselja Topolovac (zrak, podzemna voda i drugo).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVODNE ODREDBE

Članak 5.⁴

Ovim se Odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Topolovac (u daljnjem tekstu: Plana), a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Siska, te uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje Topolovca.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prilogu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 5.000, i to:

1. izgradive površine

- mješovita namjena, pretežito stambena (žuta - M1)
- javna i društvena namjena (narančasta - D)
- gospodarska namjena (ljubičasta - I)
- gospodarska namjena (pretežito zanatska) (ljubičasta - I2)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (crvena - T)
- poslovna namjena (pretežito uslužna) (smeđa - K1)
- poslovna namjena (pretežito trgovačka) (smeđa - K2)

2. neizgradive površine

- javne zelene površine (zelena - Z1)
- zaštitne zelene površine (zelena - Z)
- vodne površine (plava - V)

3. površine infrastrukturnih sustava

(bijela - IS)

Planom je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar pojedinih namjena kroz izradu dokumenata prostornog uređenja niže razine u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Dokumentima prostornog uređenja niže razine mogu se planirati i ostale detaljnije namjene od važnosti za područje za koje se Plan donosi, ukoliko su u skladu s postavkama UPU-a naselja Topolovac.

⁴ Odredbe za provođenje UPU-a naselja Topolovac koncipirane su kao sastavni dio Odluke o donošenju UPU-a naselja Topolovac. Kako se prva četiri članka Odluke o donošenju UPU-a naselja Topolovac odnose na opće uvodne odredbe, Odredbe za provođenje započinju člankom 5.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

Gradnja novih, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana provoditi će se na temelju Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02).

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se građevine proizvodne industrijske (proizvodni pogoni) i proizvodne zanatske namjene (malo i srednje poduzetništvo), te građevine komunalno servisne namjene (skladišta i servisi), te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a čija je površina tlocrtne projekcije veća od 200 m².

Članak 8.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana definirani su:

- u tekstualnom obrazloženju poglavljima:
 - 3.2. Osnovna namjena prostora,
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000:
 - 1. Korištenje i namjena površina
 - 4. Način i uvjeti gradnje

Članak 9.

Na području obuhvata Plana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti je predviđena u: u sklopu zona gospodarske namjene:

- u zoni K - gospodarska namjena, pretežito uslužna i trgovačka,
- u zoni I - gospodarska namjena
- u zoni I2 - gospodarska namjena, pretežito zanatska,
- u zoni T - gospodarska namjena, pretežito ugostiteljsko-turistička,

te kao prateći sadržaj u sklopu zona mješovite, pretežito stambene namjene (M1).

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode, te imaju primjereno radno vrijeme.

Članak 10.

U zonama gospodarske, pretežito poslovne namjene (K) i u zonama gospodarske, pretežito zanatske namjene (I 2) iz prethodnog članka predviđena je gradnja:

- poslovnih, uredskih, uslužnih, komunalno-servisnih, trgovačkih i pratećih građevina,
- poslovnih i proizvodnih građevina čiste industrije, te skladišta,
- građevina servisnih i zanatskih djelatnosti,
- ostalih gospodarskih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

U sklopu građevina iz prethodnog stavka ovog članka moguće je graditi prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja koji uključuju:

- uredski prostori,
- specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slično,
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje,
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- manji prostori javne i društvene namjene;
- prometne građevine i javne garaže,
- manje parkovne površine,

- površine za šport i rekreaciju,
- komunalne građevine i uređaji,
- ostali prateći sadržaji.

Na prostorima i građevnim česticama gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine, ali je dozvoljena izgradnja i drugih sadržaja koji ne narušavaju pretežitu namjenu zone i zadovoljavaju stroge standarde zaštite okoliša.

Na prostoru registriranog kompleksa Keglević ne dozvoljava se gradnja građevina čiste industrije i javnih garaža.

Građevine unutar zaštićene zone kompleksa keglević mogu imati namjene isključivo u funkciji povijesnog kompleksa, koje neće devastirati povijesne građevine, vanjske prostore i perivoj, te će poštivati odlike ambijenta.

Članak 11.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na području obuhvata Plana sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se planirati u sklopu građevina stambene i mješovite namjene ili u zasebnim građevinama.

Zasebne građevine gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se planirati u zonama mješovite namjene samo na parcelama površine manje od 1,0 ha.

Sadržaji gospodarskih djelatnosti čija se gradnja planira u sklopu zona mješovite namjene (M1) mogu biti samo poslovne namjene koja uključuje:

- prostore za rad bez štetnih utjecaja na okoliš (poslovni prostor za obrt, urede i sl.);
- prostore za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja,
- prostore za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

U sklopu zona mješovite namjene (M1) iz stavka 1. ovog članka ne planira se gradnja gospodarskih sadržaja proizvodne namjene, izuzev onih koji zadovoljavaju stroge standarde zaštite okoliša, te ne narušavaju pretežitu namjenu zone.

Članak 12.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
- najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno,
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 3.000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500 m²,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 15,0 m, a iznimno i više kada to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces (mlin, silos), osim za prostore zaštićenih cjelina i pojedinačne zaštićene građevine, kao i njihove kontaktne zone - potezi uz ulice Ostrovo, Goričica, Trg hrvatskih dragovoljaca i Stari Topolovac, za koje se visina vijenca građevina određuje prema posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od stambenih i javnih građevina, te odijeljene od građevina stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom najmanje širine 20,0 m ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, ako između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila. Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevne čestice mora iznositi 5,0 m.

Građevne čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

Članak 13.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:
 - šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.

- s potencijalnim izvorima zagađenja:
 - staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Članak 14.

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj :

- odraslih goveda	do	5 komada
- tovnih teladi i junadi	do	5 komada
- ovaca i koza	do	10 komada
- konja	do	3 komada
- odraslih svinja, krmača	do	5 komada
- tov svinja	do	6 komada
- peradi	do	150 komada
- sitnih glodavaca	do	50 komada
- krznaša	do	15 komada
- nojeva	do	5 komada

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 15.

Gradnja građevina javnog interesa na području obuhvata Plana planira se prema posebnim programima i u skladu s mrežom za svaku javnu djelatnost, te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda.

Gradnja novih, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka na području obuhvata Plana provoditi će se na temelju Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02).

U zonama javne i društvene namjene (D) na zasebnim parcelama predviđena je gradnja javnih i društvenih građevina te ostalih građevina javnog interesa, u sklopu kojih je moguće graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, te manje komunalne građevine.

Na prostorima i građevnim česticama javne i društvene namjene mogu se graditi stambene građevine, pod uvjetom da upotpunjuju osnovnu javnu ili društvenu djelatnost, te da ne narušavaju pretežitu namjenu zone.

Članak 16.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske građevine.

Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i slično)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Članak 17.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati u manjim zasebnim građevinama ili u prizemljima građevina stambene ili mješovite namjene.

Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u manjim zasebnim građevinama u zonama mješovite namjene ukoliko je površina parcele društvenih djelatnosti manja od 1,0 ha.

Visina vijenca građevina javne i društvene namjene na području obuhvata Plana ne smije biti viša od 15,0 m, a za prostore zaštićenih cjelina i pojedinačne zaštićene građevine, kao i njihove kontaktne zone - potezi uz ulice Ostrovo, Goričica, Trg hrvatskih dragovoljaca i Stari Topolovac visina vijenca građevine određuje se prema posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina

Članak 18.

Izgradnja novih stambenih i stambeno - poslovnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih stambenih i stambeno - poslovnih građevina na području obuhvata Plana provoditi će se na temelju Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02).

Članak 19.

Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina na području obuhvata Plana definirani su:

- u tekstualnom obrazloženju poglavljima:
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000:
 - 1. Korištenje i namjena površina
 - 4. Način i uvjeti gradnje

Izvan obaveznih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 4. - Način i uvjeti gradnje moguća je gradnja istaka (balkoni, erkeri i lođe) do 1,5 m.

Članak 20.

Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti:
 - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla), ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara);
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
 - manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, proizvodnja betonske galanterije, betonare, pilane, stolarije, klaonice, prodaja građevinskog materijala, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s glazbom i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

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.

Izgradnja betonara, građevina za proizvodnju betonske galanterije i trgovina građevnog materijala nije dozvoljena u prostorima zaštićenih cjelina i pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i njihovim kontaktnim zonama - potezi uz ulice Ostrovo, Goričica, Trg hrvatskih dragovoljaca i Stari Topolovac.

Članak 21.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 22.

Na području obuhvata Plana gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina je predviđena u zoni M1 - mješovite, pretežito stambene namjene, ali i u drugim zonama, sukladno pretežitom karakteru istih.

U područjima mješovite, pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene namjene, ali je moguća i gradnja poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje. U zonama mješovite namjene M1 mogu biti sadržani slijedeći prateći sadržaji :

- prostori za rad bez štetnih utjecaja na okoliš (obrt, uredi i sl.),
- prostori za gradnju pratećih javnih i društvenih sadržaja koji uključuju: primarnu zdravstvenu zaštitu, djelatnost društvenih i kulturnih organizacija, javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) i sl.,
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih, te turističkih i ugostiteljskih sadržaja,
- prostori za gradnju vjerskih građevina,
- prostori za gradnju pomoćnih građevina koji uključuju: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.,
- dječja igrališta i športsko - rekreacijske površine,
- manje zelene površine i parkovi,
- prostori stambenih ulica i trgova,
- javna parkirališta,
- građevine i uređaji komunalne infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prostori za primarnu reciklažu korisnog otpada - reciklažna dvorišta.

U zonama ostalih namjena na području obuhvata Plana stanovanje može biti zastupljeno samo iznimno, kao prateći sadržaj.

Članak 23.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana. Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuju se za:

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	max. koef. izgrađenosti (k_{ig})
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:				
- prizemne	12 m	22 m	264 m ²	0,3
- katne	16 m	25 m	400 m ²	0,3
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način:				
- prizemne	10 m	22 m	220 m ²	0,4
- katne	12 m	25 m	300 m ²	0,4

Maksimalna veličina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina određuje se za:

- za gradnju na slobodnostojeći način 1.000 m²,
- za gradnju na poluugrađeni način 900 m².

Članak 24.

Iznimno, maksimalna veličina građevne čestice može biti do 3.000 m², uz max. koeficijent izgrađenosti od 0,2, kada se uz stambene građevine izgrađuju građevine za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovišta, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stube i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

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.

Članak 25.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

Iznimno od stavaka 1. i 2. ovog članka, na manjoj udaljenosti od 1,0 m, dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe uz uvjet da se poštuje određeni maksimalni koeficijent izgrađenosti.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

Otvorima se u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 26.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni način, otvorenih prema susjednoj građevnoj čestici (nadstrešnice, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

Članak 27.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3,0 m, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuta u drugim pravcima.

Kao poluugrađene 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.

Članak 28.

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

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Članak 29.

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m, a za gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne manja od 20,0 m, te za pčelinjake, ne manja od 15,0 m.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Izuzetno od stavka 1. i 2. ovog članka na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je građevna čestica na strmom terenu, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

Članak 30.

Udaljenost između građevina mora biti veća od visine više građevine, ali ne manja od 6,0 m za prizemne, odnosno 8,0 m za jednokatne građevine. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Članak 31.

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 najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađene od drveta, mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

Udaljenost poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od susjedne stambene građevine ne može biti manja od 10,0 m, a od stambene građevine izgrađene na istoj građevnoj čestici, ne manja od 5,0 m.

Članak 32.

Najveća etažna visina stambenih ili poslovnih građevina može biti tri nadzemne etaže i to; prizemlje, kat i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+1+Pk), odnosno najviša visina vijenca poslovnih građevina može iznositi 7,0 m.

Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Izuzetno, najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina može biti i veća od Po+Pr+Pk), uz uvjet da za to postoje tehnološki i funkcionalni razlozi.

Članak 33.

Podrum se može graditi ispod dijela ili cijele stambene i stambeno - poslovne građevine.

U područjima mješovite, pretežito stambene namjene (M1) podrum može biti ili poluukopan (više od 40 % vertikalnih ploha zida ukopano u uređeni teren).

Članak 34.

Potkrovljem se smatra etaža građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,25 m. Ukoliko je krovna konstrukcija izvedena kao kosa, mora imati nagib između 25° i 45°, a pokrov treba biti u pravilu tamne boje.

Dozvoljavaju se i drugačiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe).

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamjeniti u stambene ili druge svrhe.

Članak 35.

Način rekonstrukcije i sanacije krovišta, te izgradnja potkrovlja stambenih i stambeno - poslovnih građevina vršit će se u skladu s odredbama Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02) i konzervatorskim smjernicama (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti).

Članak 36.

Oblikovanje stambenih i stambeno - poslovnih građevina, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve građevine u sklopu obuhvata Plana odrediti će se lokacijskim odobrenjem i konzervatorskim smjernicama.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.

Odnos dužine prema visini pročelja stambene građevine (osim višestambene) mjereno na sredini dužine pročelja, preporuča se da bude 1:1 ili više u korist dužine pročelja.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Pročelja se u pravilu izvode sa žbukom, bijele ili vrlo svijetle pastelne boje, drveta tamne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

Članak 37.

Postojeće stambene i stambeno - poslovne građevine na području obuhvata Plana mogu se dograđivati i nadograđivati pod uvjetom da veličina građevine i njena lokacija budu u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevinske čestice, građevinske pravce, površine za razvijanje tlocrta građevine, visinu izgradnje te oblikovanje građevine.

Članak 38.

Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 39.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prilogu Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1 : 5.000.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

Lokacijskim odobrenjem može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 40.

U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine, te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, toplinska mreža, plinska mreža i druge.

Pod prometno - infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, razvodni ormarići i sl.).

Članak 41.

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
 - kolne ulice i parkirališta,
 - pješačke površine,
 - telekomunikacijska mreža,
- komunalna infrastrukturna mreža:
 - plinska mreža,
 - elektroenergetska mreža,
 - vodovodna mreža,
 - kanalizacijska mreža,
 - druga infrastruktura.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacione linije svake parcele i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 42.

Trase i koridori gradskog prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.4. - Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Cestovni promet, u mjerilu 1 : 5.000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 43.

Prometni koridori omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima. Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor, te stoga čine jedinstvenu parcelu.

Planom su određeni prometni koridori unutar područja obuhvata, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima.

Postupkom izdavanja lokacijskog odobrenja moguća su manja odstupanja koja po potrebi uključuju proširenja površine za izgradnju pojedinih ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz i slično.

Članak 44.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Kolnici ulica moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 m za jednu prometnu traku. Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

5.1.2. Parkirališta

Članak 45.

Na području obuhvata Plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba, u skladu s normativima PPUG-a Siska, stupnjem motorizacije i definiranoj namjeni. Zadovoljenje parkirališnih potreba predviđeno je:

- na javnim parkiralištima na području obuhvata Plana,
- na javnim parkirališnim površinama u sklopu zaštitnog zelenog pojasa uz pojedine ulice (tzv. "ulična parkirališta").

Idejnim rješenjem u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne, poslovno-trgovačke ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila, te autobuse.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležne za promet.

Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta su normativi iz slijedeće tablice:

namjena građevine	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na:
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45 / 1 zaposlenika
2. UREDSKI PROSTORI	1 / 1 zaposlenika
3. TRGOVINA	3/ do 50 m ² brutto izgrađene površ. građevine 7 / 50 - 100 m ² brutto izgrađene površ. građev. 40 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	40 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
5. UGOSTITELJSTVO	3/ do 30 m ² brutto izgrađene površ. građevine 7 / 30 - 50 m ² brutto izgrađene površ. građevine 10 / 1000 m ² brutto izgrađene površ. građevine
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	0,15 / 1 gledatelja
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,20 / 1 gledatelja
8. ODGOJ I OBRAZOVANJE	2 / 1 zaposlenika
9. ZDRAVSTVO	20 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
10. VJERSKE USTANOVE	0,10 / 1 sjedalo
11. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1 / 1 stan

Članak 46.

Na javnim parkiralištima najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s teškoćama u kretanju, pri čemu se ovaj broj po potrebi može i povećati.

Kod projektiranja i gradnje novih, te rekonstrukcije postojećih javnih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Planom se ne predviđaparkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t na javnim parkiralištima na području obuhvata Plana.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 47.

Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, ulice, pješački putevi, prilazi i šetališta.

Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,80 m, s time da je minimalna širina pješačke staze 1,60 m.

Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Članak 48.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

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

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 49.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih biciklističkih staza, već će se biciklistički promet odvijati kolnikom ili pločnikom.

5.1.5. Javni prigradski autobusni promet

Članak 50.

Odvijanje javnog prigradskog autobusnog prometa će se vršiti u skladu sa prometnom regulacijom, a u ulicama u kojima će se odvijati javni prigradski promet na odgovarajućim mjestima će biti predviđena ugibališta sa stajalištima s nadstrešnicama za putnike.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 51.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža / 3.5.1.2. Javne telekomunikacije tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Pošta i telekomunikacije; Energetski sustavi, u mjerilu 1:5.000.

Trase telekomunikacijske mreže iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i definitivno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskog odobrenja.

Članak 52.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže biti će određeni u skladu s uvjetima koje određuje HT - Hrvatski Telekom d.d.

Na području obuhvata Plana ne postoje komutacijski objekti (UPS-i), jer područje obuhvata naselja Topolovac pokriva UPS Budaševo, i to preko PK-3 (zapadni dio naselja) i PK-4 (istočni dio naselja). Mreža je izvedena kombinirano, podzemno do kabelskih izvoda i zatim zračno do pojedinih objekata.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

Članak 53.

Planom je predviđena mogućnost budućeg proširenja mreže mobilne telefonije i izgradnja baznih stanica pojedinih koncesionara radi pokrivanja mrežom mobilne telefonije županijskih središta, gradova i naselja, kao i važnijih cestovnih i željezničkih prometnica, te važnijih plovničkih puteva u skladu s Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95).

Izgradnja baznih stanica iz stavka 1. ovog članka vršiti će se u skladu sa posebnim propisima za takve vrste građevina.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 54.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata Plana (distributivna plinska mreža, elektroopskrba i javna rasvjeta, vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda) definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža / 2.B. - Pošta i telekomunikacije; Energetski sustavi i 2.C.

Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5.000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i definitivno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskog odobrenja.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Magistralna plinska mreža

Članak 55.

Prema dostavljenim podacima tvrtke JANAF, INA i PLINACRO, područjem naselja Topolovac prolaze sljedeći naftovodi i plinovodi:

- magistralni naftovod za međunarodni transport (Jadranski naftovod),
- magistralni naftovod Sisak - Stručec (Ø 10^{3/4"}),
- magistralni naftovod Sisak - Stručec (Ø 20"),
- magistralni plinovod 50 bara Sisak - Kozarac (Ø 20"),
- visokotlačni plinovod 12 bara Sisak - Kozarac (Ø 6^{5/8"}).

Uz ove naftovode i plinovode, planirana je izgradnja:

- magistralno naftovod za međunarodni transport (Jadranski naftovod), u koridoru postojećeg naftovoda,
- magistralnog plinovoda tlaka 50 bara,
- srednjetačnog plinovoda,
- produktovoda Zagreb - Sisak.

Za izgradnju planiranog naftovoda za međunarodni transport (Jadranski naftovod) i magistralnog plinovoda tlaka 50 bara ovim je Planom predložen koridor za istraživanje, kojim bi se ovi planirani zahvati dislocirali iz prostora središta naselja.

Koridor za istraživanje u širini od 200 m ucrtan je na karografskom prikazu broj 2.B. - Pošta i telekomunikacije; Energetski sustavi, u mj. 1:5.000.

5.3.2. Distributivna plinska mreža

Članak 56.

Planom je predviđena izgradnja plinsko-distributivne mreže za područje naselja Topolovac, koja se sastoji iz tri sustava plinovoda različite razine tlaka (visokotlačna, srednjetačna i niskotlačna plinska distributivna mreža).

Prema idejnom rješenju opskrba prirodnim plinom naselja Topolovac će se vršiti iz PRS "GALDOVO"

Kroz područje obuhvata Plana (uz rijeku Savu) prolazi VT plinovod DN 200, trasa kojeg je utvrđena projektom VT mreže grada Siska - I. etapa.

Članak 57.

Srednjetačni i niskotlačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (minimalni nadsloj od 1,0 m), a iznimno se mogu polagati u zeleni pojas (minimalni nadsloj od 1,2 m).

Trase plinovoda iz stavke 1. ovog članka moraju biti udaljene cca 1,0 m od postojećih instalacija vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela.

Sva križanja plinovoda iz stavke 1. ovog članka s postojećim instalacijama bit će izvedena tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 58.

U narednom razdoblju planira se zamjena postojeće niskonaponske mreže izgrađene od AlČe vodiča na krovnim stalcima i drvenim stupovima sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim i čeličnim vruće cinčanim stupovima.

U dijelovima naselja gdje su izgrađene ulice primjerene širine, nove će mreže biti izgrađene obostrano, a samo u nekim uskim ulicama s manjim brojem objekata nova će se mreža graditi jednostrano. U planu je također izgradnja nastavka 20 kV kabelske veze od TS Budaševo 2 prema TS Topolovac, zatim prema TS Goričica i dalje prema mostu na rijeci Savi u Crncu.

Postojeće TS Budaševo 2, TS Topolovac i TS Goričica biti će zamijenjene trafo-stanicama kabelske izvedbe.

Nove trafostanice trebaju se planirati kao samostojeće građevine, a za njihovu gradnju trebaju se formirati nove katastarske čestice površine cca 50 m² (7x7 m) s osiguranim pristupom s javne prometne površine.

Članak 59.

Podzemne kabelske vodove u principu treba polagati u zajednički rov u cestovnom zelenom pojasu. Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora, te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa traženjima "Elektre" Sisak.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 60.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi na području obuhvata Plana ucrtani su na kartografskoj podlozi koja je sastavni dio Plana.

Uređenjem pojedinih ulica na području obuhvata Plana obavezno je potrebno zamijeniti postojeće vodoopskrbne cjevovode novima, sukladno s važećom tehničkom regulativom i pravilima struke.

U narednom se razdoblju na području Topolovca planira daljnja dogradnja vodopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora. Jedan od najvećih zahvata će biti izgradnja buduće dionice istočne dionice gradskog vodoopskrbnog sustava Ø 300 mm (pretežito izvan granica obuhvata Plana, uz postojeći vodoprivredni kanal).

Članak 61.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od NO 100 mm.

Trase hidrotehničkih cjevovoda planiraju se u trupu prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju ispod pješačke staze.

5.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Članak 62.

Naselje Topolovac nema izgrađeni kanalizacijski sustav sa pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda trenutno se rješava preko individualnih sabirnih jama. Do izgradnje kanalizacijskog sustava propisuje se izgradnja nepropusnih sabirnih jama na području obuhvata Plana.

Odvodnja otpadnih voda naselja Topolovac je riješena zajedno s gradom Siskom, pri čemu je za područje naselja Topolovac predviđen razdjelni sustav odvodnje, tj. zatvorenim se kanalima prikuplja i transportira na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda samo fekalna voda (sanitarno upotrijebljena voda), dok se odvodnja oborinskih voda planira riješiti otvorenim kanalima (cestovni jarci i slično). Planirani kanalizacijski cjevovodi ucrtani su na kartografskoj podlozi koja je sastavni dio Plana.

Otpadna voda naselja Topolovac će se odvoditi direktno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uz pomoć crpne stanice CS Topolovac (smještene uz savski nasip), produžetku ulice Goričica.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta-životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

5.3.6. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

Obrana od poplava na području naselja Topolovac uklopljena je u sustav obrane od poplave Srednjeg Posavlja.

Površinska odvodnja riješena je otvorenom slivnom kanalskom mrežom (sustav kazete 9), čime je osigurana odvodnja depresija (bara) sve do čepa u staro korito rijeke Save, te dijela Goričice (do starog korita rijeke Save).

Prostor na obuhvata Plana zaštićen je od štetnog djelovanja voda izgrađenim lijevim obrambenim nasipom rijeke Save (Goričica), uz nožicu kojeg će pojas širine 5,0 m biti proglašen vodnim dobrom.

Propisuje se zabrana gradnje 5,0 m od melioracijskih kanala za odvodnjavanje, te 20,0 m od nožice obrambenih nasipa, u skladu sa člankom 106. Zakona o vodama.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 64.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.2. Osnovna namjena prostora tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5.000.

Članak 65.

Planom je predviđeno uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša, i to:

- javnih zelenih površina
- zaštitnih zelenih površina.

Članak 66.

U sklopu postojećih i planiranih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.,
- kolnih i pješačkih puteva,

- dječjih igrališta,
- sportskih terena i pratećih sadržaja,
- manjih građevina za javne namjene, paviljona, nadstrešnica i fontana.

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 5 % zelene površine, te oblikovanjem i visinom moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Članak 67.

Planom je na slobodnim površinama uz ulice i uz ostale infrastrukturne koridore i građevine, a gdje za to postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvoredima.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

Planom je predviđeno je ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 68.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prilogu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Očuvanje povijesne cjeline Topolovca provodi se u skladu sa stručnim elaboratom kojega je za potrebe izrade PPUG-a Siska i ovog Plana izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu.

7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 69.

Na području obuhvata Plana prema dokumentaciji Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za zaštitu prirode nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 30/94, 72/94).

7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 70.

Za potrebe izrade ovog plana Grad Sisak je s Upravom za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, Konzervatorskim odjelom u Zagrebu ugovorio izradu elaborata "Konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara na području naselja Topolovac", koja je korištena za potrebe izrade Plana.

Spomenutim su elaboratom na području naselja Topolovac navedene sljedeće registrirane prostorne cjeline ili građevine:

Graditeljski sklop	- stambeno-gospodarski sklop dvorca Keglević (R) - kapela sv. Ivana Krstitelja (PR)
Stambene građevine	- dvor (kurija) Keglević (R)
Gospodarske i industrijske građevine	- gospodarski sklop dvorca Keglević (R)
Krajobrazne cjeline	- perivoj dvora Keglević (R)

Članak 71.

Planom se predlaže zona zaštite urbanističke cjeline naselja Topolovac, koja obuhvaća područje naselja križanja Trga hrvatskih dragovoljaca sa ulicom Ostrovo prema istoku, zaključno sa kompleksom Keglević. Unutar granica zaštite zahvati u prostoru i na povijesnoj izgradnji reguliraju se režimom 1. i 2. stupnja zaštite.

Unutar zone predložene zone zaštite povijesne cjeline naselja pojedinačno je zaštićen kompleks Keglević, a predlaže se i zaštita drvene kuće na Trgu hrvatskih dragovoljaca 75.

Članak 72.

Za zonu povijesne cjeline naselja Topolovac - kompleks Keglević, za koju su određene granice zaštite i pojedinačno zaštićene građevine vrijede slijedeće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- potrebno je izraditi cjeloviti prijedlog uređenja kompleksa na temelju prethodno izrađene konzervatorske podloge, koja će utvrditi smjernice i uvjete uređenja pojedinih građevina, vanjskih prostora i perivoja,
- za sve građevine povijesnog sklopa potrebno je izraditi arhitektonski snimak u mj. 1:50,
- potrebno je pronaći odgovarajuću namjenu za kompleks, a koja neće devastirati građevine, vanjske prostor i perivoj, a poštivati će odlike ambijenta,
- hitno statički i građevinski sanirati bivšu špiritanu.

Svi zahvati na građevinama će se rješavati pojedinačno, s obzirom na ambijentalne, arhitektonske, stilske, građevinske i urbanističke karakteristike same građevine i njezinog neposrednog okoliša.

Adaptacija građevina za sve namjene ne smije zahtijevati radikalne zahvate na izvornoj konstrukciji i organizaciji prostora.

Za sve zahvate u prostoru unutar zone zaštite i za sve radove na pojedinačno zaštićenim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja prostora i rješenje o prethodnoj dozvoli konzervatorske službe.

Članak 73.

Za posebno vrijedne građevine i sačuvane cjeline (parcelacija, organizacija i izgradnja na parceli, dvorište i vrt) izvan zone zaštićene povijesne cjeline predlaže se pojedinačno rješenje o zaštiti kulturnog dobra za sljedeće građevine:

- ulica Ostrovo - kućni broj 12, 13 i 14
- Jalševačka ulica - kućni broj 23
- ulica Stari Topolovac - kućni broj 133, 135 i 137, zgrada bivše općine sa parkom ispred i 155 (kurija),
- ulica Sajmište I. - kućni broj 1
- ulica Goričica - kućni broj 120 (stara škola), kućni broj 160 (kurija Matovina), 158, 172, 174, 176, 180 i 188.

Članak 74.

Planom su za povijesnu graditeljsku cjelinu - seosko naselje Topolovac stručnim elaboratom Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu uspostavljene zone zaštite povijesne graditeljske cjeline.

Zone zaštite iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prilogu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 75.

Zona 1. stupnja zaštite je prvi stupanj zaštite za koju vrijede slijedeće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- očuvanje povijesne matrice - postojećeg rastera ulica, javnih prostora i povijesne parcelacije,
- ne spajati katastarske čestice u parcele veće od osnovne povijesne jedinice (cca 50 m),
- ne usitnjavati osnovne povijesne parcele na parcele uže od 20 m,
- održavanje, popravci i obnova građevina,
- zaštita tradicije, funkcije i sadržaja,
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slična) narušeno neodržavanjem i neadekvatnim zahvatima,
- adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša, te osiguravaju bolje održavanje,
- uklanjanje neodgovarajuće, nekvalitetne i degradirane gradnje,
- iznimno se dopušta dogradnja, izgradnja novih ili zamjenskih građevina u duhu organizacije i prostornih mogućnosti pojedine parcele,
- uređenje i održavanje javnih površina i prostora u skladu s karakterom povijesno-stilskog okruženja.

Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja i suglasnosti) podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama,
- namjena i prenamjena,
- uređenje javnih površina,
- uređenje parcela i dvorišta (hortikulturno i parterno),
- zahvati na komunalnoj infrastrukturi,
- rekompozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje građevina i dijelova građevina novije izgradnje koji bitno narušavaju arhitektonsko-urbanistički sklad povijesne jezgre.

Članak 76.

Zona 2. stupnja zaštite je drugi stupanj zaštite za koju vrijede slijedeće konzervatorske smjernice i uvjeti:

- očuvanje povijesne matrice - postojećeg rastera ulica, javnih prostora i povijesne parcelacije,
- ne spajati katastarske čestice u parcele veće od osnovne povijesne jedinice (cca 50,0 m),
- ne usitnjavati osnovne povijesne parcele na parcele uže od 20,0 m,
- održavanje, popravci i obnova građevina,
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i slična) narušeno neodržavanjem i neadekvatnim zahvatima,
- uređenje i održavanje javnih površina i prostora u skladu s karakterom povijesno-stilskog okruženja,
- nova izgradnja moguća je ako pri tom ne ugrožava integritet bliskih povijesnih građevina ili ambijenta naselja,
- moguće su digradnje i prigradnje u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša i kreativno ih nadopunjuju,
- prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljava se u onoj mjeri o kojoj se osiguravaju bolji uvjeti održavanja i prezentacije zgrade, te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike.

Zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja i suglasnosti) podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim građevinama,
- urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i slično),
- namjena i prenamjena,
- interpolacija i nova izgradnja,
- uređenje javnih površina,
- uređenje parcela i dvorišta (hortikulturno i parterno),
- zahvati na komunalnoj infrastrukturi.

Članak 77.

Novu izgradnju i zahvate na postojećim građevinama u kontaktnim zonama potrebno je uskladiti sa cjelinom ulice i ambijentom naselja.

Za izgradnju u kontaktnim zonama i zonama ekspozicije (izvan zone zaštite povijesne cjeline naselja), propisuju se sljedeće smjernice i uvjeti:

1. Namjena građevina
 - pretežno stambena namjena uz mogućnost kombinacije sa obrtom i poslovnim sadržajima koji ne ometaju stambenu namjenu,
 - ne dozvoljava se formiranje industrijske zone,
 - ne dozvoljava se formiranje komunalne zone,
 - namjene za koje su potrebne građevine velikih volumena (hale) nisu prihvatljive.
2. Parcelacija
 - ne usitnjavati parcele stambene izgradnje - preporuča se širina minimalno 20,0 m,
 - ne spajati parcele stambene izgradnje u čestice duže od povijesne parcele - cca 50,0 m.
3. Organizacija parcele stambene izgradnje
 - po principu formiranja tradicionalne okućnice:
 - u prednjem dijelu uz ulicu je glavna građevina koja treba poštivati liniju izgradnje uličnog poteza,
 - na regulacionoj liniji izvesti ogradu (preporuča se zelena ili drvena),
 - između ograde i glavne zgrade urediti predvrt-cvijetnjak, sa autohtonim vrstama zelenila,
 - u situacijama gdje se dogradnja događa u uličnom nizu koji je građen na regulacionoj liniji uličnu građevinu izvesti na regulacionoj liniji,
 - iza glavne zgrade se nalazi prostor dvorišta na kojem su gospodarske i pomoćne zgrade,
 - iza dvorišta se nalazi vrt i voćnjak, sa autohtonim kulturama.
4. Stambena izgradnja
 - a. glavna zgrada
 - pravokutni tlocrt, mogućnost proširenja u dvorište izgradnjom dvorišnog načina na način da se formira "L" tlocrt,
 - moguća orijentacija zabatom prema ulici ili dužom stranom pročelja prema ulici,
 - visina P+1+potkrovlje, s visinom krovnog vijenca od najviše 7,0 m,
 - dvostrešno krovište s nagibom za pokrov crijepom, a pokrov glineni crijep,
 - krovni otvori se moraju uskladiti s ambijentom,
 - obrada pročelja: glatka žbuka kod zidanih kuća i vidljivo drvo ili glatka žbuka kod drvenih kuća
 - b. gospodarske zgrade
 - trebaju biti u funkciji glavne zgrade,
 - obvezan pravokutni tlocrt,
 - visina P+1+tavan, s visinom krovnog vijenca od najviše 6,0 m,
 - dvostrešno krovište s nagibom za pokrov crijepom, a pokrov glineni crijep,

- krovni otvori se moraju uskladiti s ambijentom,
 - obrada pročelja: glatka žbuka kod zidanih i vidljivo drvo ili glatka žbuka kod drvenih gospodarskih zgrada.
5. Obrada površina
- dvorišta se ne preporuča asfaltirati, već opločiti elementima manjih dimenzija, a parkirališta izvoditi kao "zeleni" parking,
6. Hortikultura
- treba rabiti autohtone vrste visokog i niskog zelenila.

Potrebno je oblikovati perivoj oko kapele sv. Ivana i parkovnu površinu ispred zgrade bivše općine. Na tim prostorima ne dozvoljava se izgradnja, osim postave komunalne opreme (klupe, rasvjeta, košare za smeće), pri čemu treba koristiti prirodne materijale.

Zgrade javne namjene svojim volumenom, oblikovanjem i izborom materijala se moraju uklopiti u ambijent.

Raspelo na križanju ulice Ostrovo i ceste Sisak - Topolovac, kao i spomenik NOB-u na Trgu hrvatskih dragovoljaca treba redovito održavati i uređivati njihov neposredni okoliš.

Članak 78.

U zoni ekspozicije naselja propisuju se sljedeće smjernice i uvjeti:

Poloj

- ne dozvoljava se daljna izgradnja u zoni poloja, a postojeću izgradnju u zoni poloja (naročito industrijske građevine nasuprot kapele sv. Ivana) treba oblikovati kvalitetnije i u skladu s ambijentom, pod uvjetom da su izgrađene legalno,
- treba smanjiti vizualni utjecaj nove izgradnje u zoni poloja, na način da se parcele maksimalno ozelene visokim zelenilom (npr. topola ili orah),
- konfliktna izgradnja (industrijske građevine nasuprot kapele sv. Ivana) nisu prihvatljivi, te potrebno pristupiti njihovom izmještanju, ukoliko su građeni bez dozvole,
- u zoni poloja moguća je lokacija sportskih sadržaja - otvorenih travnatih igrališta,
- na prostoru poloja uz ulicu Goričica treba očuvati nasade oraha,
- na Trgu hrvatskih dragovoljaca na strani poloja se ne smije širiti izgradnja, a postojeću građevinu koja se ne uklapa u ambijent (trgovina, DVD, višestambena izgradnja) treba preoblikovati ili ukloniti.

Vodene površine (bara Tišina i jezero uz kompleks Keglević):

- potrebno je čistiti i održavati vodene površine,
- uz ulicu Ostrovo prema bari očuvati nasade oraha,
- uz obalu bare i jezera preporuča se urediti zeleni pojas-šetnicu, sa pripadajućim inventarom, za kojeg treba rabiti prirodne materijale (drvo).

Članak 79.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici 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).

Članak 80.

Za građevine koje imaju svojstva kulturnog dobra potrebno je primjenjivati sljedeće mjere:

- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop

- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u stambene i poslovne prostore ili u svrhu promidžbe tradicijskoga graditeljstva.
- nove gospodarske i stambene građevine mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa. Kod gradnje novih građevina 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, terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

Članak 81.

Kako bi se očuvale slike naselja daju se slijedeće mjere njihove zaštite:

- tlocrtni obris kuće u načelu je izduženi pravokutnik, kraćom stranom vezan uz komunikaciju,
- gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovovi, građevni materijali i boja moraju biti u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture,
- zidovi moraju biti žbukani, krovovi kosa s poluskošenjima na zabatima,
- ograđivanje živicom ili drvenom ogradom (plotom),
- u vrtovima saditi tradicionalnu vegetaciju,
- autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih (šumarci, močvare),
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina.

8. Postupanje s otpadom

Članak 82.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području Plana, u skladu s Programom gospodarenja otpadom, biti će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada. Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje i privremeno odlaganje organskog i biološkog otpada, te
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, koji treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Lokacije spremnika određuju se posebnim programima.

Za postavljanje spremnika iz alineje 2. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor, koji treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te ga je potrebno primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj parceli.

Uređenje reciklažnih dvorišta iz alineje 3. stavka 2. ovog članka predviđa se u gušće naseljenim područjima, uz obavezno rješenje tampona zaštitnog zelenila prema parcelama stambene i javne namjene, te rješen kolni pristup, a utvrđuje se lokacijskim odobrenjem i posebnim programima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 83.

Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i mjera zaštite radi očuvanja i zaštite okoliša posebno vrijednih i osjetljivih područja prikazana su na kartografskom prilogu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 84.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Članak 85.

Prilikom izdavanja lokacijskih odobrenja na području obuhvata Plana utvrđuju se mjere zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, te ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno-tehničkih i higijenskih uvjeta) i zaštite prirode, te po potrebi propisuje izrada studija o utjecaju na okoliš.

Procjenu utjecaja na okoliš iz stavke 1. ovog članka potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) i odrednicama Prostornog plana Sisačko - moslavačke županije.

Obveza izrade procjena utjecaja na okoliš za infrastrukturne građevine na području obuhvata Plana označena je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:5.000.

Prilikom izdavanja lokacijskih odobrenja za zahvate koji nisu navedeni stavkom 2. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 86.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provoditi će se:

- kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana, a naročito u kontaktnim dijelovima naselja Topolovac i odlagališta komunalnog otpada «Goričica», kao i dijela naselja uz Savu (utjecaj sisačke industrije, a naročito rafinerije),
- uvođenjem plina kao energenta,
- prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom rada gospodarskih djelatnosti.

Članak 87.

Za gradnju novih pogona i uređaja na području Plana potrebno je provoditi i preventivne mjere zaštite zraka, koje po potrebi mogu uključivati i izradu studija utjecaja na okoliš s prijedlogom mjera za sprečavanje eventualnih negativnih utjecaja.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 88.

Zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području Plana provoditi će se prema Zakonu o buci i pripadajućim pravilnicima, s ciljem da se spriječi nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena, na način da se:

- identificiraju potencijalni izvori buke putem izrade karte imisije buke, koja će sadržavati prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke na području obuhvata Plana,
- prati provođenje zaštite od buke na temelju karte imisije buke,
- po potrebi izvršiti promjene u regulaciji prometa na naročito ugroženim lokacijama.

S ciljem da se na području Plana sustavno onemoguću ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- djelatnosti što proizvode buku treba premjestiti na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke,
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjeti će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.
- provoditi će se urbanističke mjere zaštite predviđene PPUG-om Siska: dislociranje tranzitnog prometa, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice, izrada procjena utjecaja na okoliš za nove građevine i drugo.

Članak 89.

Na području obuhvata Plana najviše dopuštene razine buke određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90).

Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 90.

Izvor zagađenja površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, na način da se:

- osigura zaštita svih vodotoka i stajacića s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode određene kategorije,
- planiraju i grade građevine za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
- zabrani, odnosno ograniči ispuštanje otpadnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- saniraju ili uklone izvori onečišćavanja,
- uspostavi monitoring i uredi mjerne postaje, uz stalno praćenje površinskih i podzemnih voda, a naročito u kontaktnom području naselja Topolovac prema odlagalištu komunalnog otpada «Goričica»,
- vodi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda,
- izradi vodni katastar.

Otpadne vode će se po izgradnji javnog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda ispuštati u isti.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava propisuje se obveza izgradnje nepropusnih sabirnih jama.

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 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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.

9.4. ZAŠTITA PROSTORA

Članak 91.

Na području obuhvata Plana potrebno je štititi parkovne i zaštitne zelene površine, te dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

Članak 92.

Kod rekonstrukcije pojedinih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je planirati i urediti drvorede.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.). Zemljište uz zone gospodarskih djelatnosti, te uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

Eventualni utjecaj prometa koji će se odvijati planiranom cestovnom obilaznicom Siska - brza cesta (buka i prašina) će se procijeniti na temelju izrađene procjene utjecaja na okoliš spomenute prometnice, te će se u skladu s tim rezultatima izraditi i projekt zaštite dijela naselja Topolovac od prometne buke.

9.5. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 93.

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama:

- Zakona o policiji (NN 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje - temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).

Područje naselja Topolovac ne ulazi u kategoriju naselja za koje je potrebno graditi skloništa, već se zaštita provodi izgradnjom i uređenjem zaklona.

9.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 94.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije :

- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti ili 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 (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71) koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),

- na području obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari budući da glede sigurnosnih udaljenosti ne mogu zadovoljiti odredbe Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
- na području obuhvata Plana mogu se, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara, graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno članku 41. stavak 2. i članku 44. stavak 4. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94);
- na području obuhvata Plana ne mogu se graditi civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užljebljenom cijevi u smislu odredbi Zakona o oružju (NN 46/97 i 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93);
- u slučaju potrebe određivanja mjesta za gradnju poslovnih prostora za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljanje i prepravljanje oružja potrebno je na odgovarajući način primjeniti odredbe Zakona o oružju (NN 46/97 i 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93).

Članak 95.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

- mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 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 druge faktore 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 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 96.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko - moslavačke na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

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

Članak 97.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim normativima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03).

Članak 98.

Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda i postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom treba projektirati sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport (SL 26/85), koji se primjenjuje temeljem članka 4., stavak 2., članka 8. stavak 4. i članka 12. stavak 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (SL 64/73), a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim normativima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03).

Članak 99.

Utvrđuje se zaštitni pojas magistralnih plinovoda i plinovoda za međunarodni transport u širini od 30,0 m s obje strane osi plinovoda, unutar kojeg je zabranjena izgradnja.

Članak 100.

Utvrđuju se zaštitne zone Jadranskog naftovoda na području naselja Topolovac u širini od:

- zaštitna zona naftovoda u širini 100,0 m s obje strane osi naftovoda,
- zona opasnosti unutar postojeće zaštitne zone u širini od od 30,0 m s obje strane osi naftovoda.

Za izgradnju unutar zaštitne zone naftovoda potrebno je pribaviti posebne uvjete, odnosno suglasnost korisnika, odnosno vlasnika naftovoda.

10. Mjere provedbe plana

Članak 101.

Izgradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s odredbama Plana.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja građevinskih dozvola i lokacijskih odobrenja primijenit će se strože norme.

Članak 102.

Na području obuhvata Plana predviđeno je privremeno postavljanje montažno-demontažnih građevina (kiosci i druge slične građevine) na rok ne duži od 3 godine, a na temelju Odluke o mreži kioska i drugih montažno - demontažnih građevina na području Grada Siska.

Tlocrtna veličina montažno - demontažnih građevina iz stavka 1. ovog članka ne može biti veća od dimenzije 2 x 3 m za jednu montažno - demontažnu jedinicu.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 103.

Ovim Planom na području obuhvata nije utvrđena potreba izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 104.

Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno - poslovne, poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće građevine i druge građevine koje se danas koriste, a čija je namjena protivna namjeni određenoj Planom, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.

Lokacijsko odobrenje za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju građevina iz prethodnog stavka ovog članka izdati će se na temelju članka 126. Odluke o donošenju PPUG-a Siska (SGSMŽ 11/02).

Članak 105.

Iznimno od odredbi prethodnog članka, na područjima za koje je "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska" u naredne dvije godine predviđeno uređenje zemljišta na postojećim se građevinama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi.